

84

Bs. Aires. Noviembre 1951

NUESTRA ARQUITECTURA

Correo Argentino Casa Central
FRANQUEO PAGADO CONCESION Nº 291
TARIFA REDUCIDA CONCESION Nº 1069



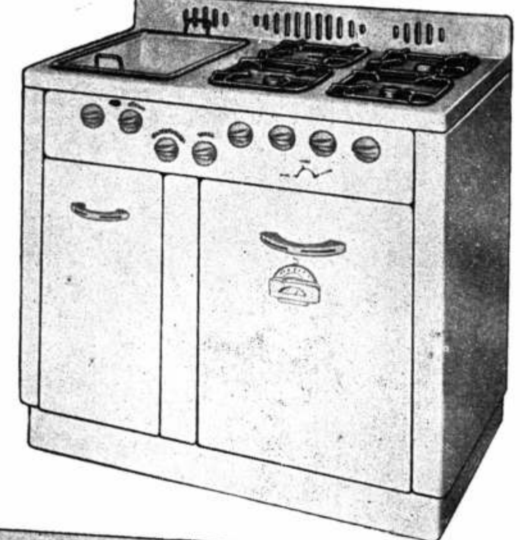




Incluya en sus planes

EL DETALLE
MAS IMPORTANTE,
LA COCINA,
PERO AL ELEGIR
TENGA EN CUENTA
ESTOS DETALLES:
INMEJORABLE CALIDAD
OPTIMA PRESENTACION
GRAN ECONOMIA y
FACIL MANEJO . . .

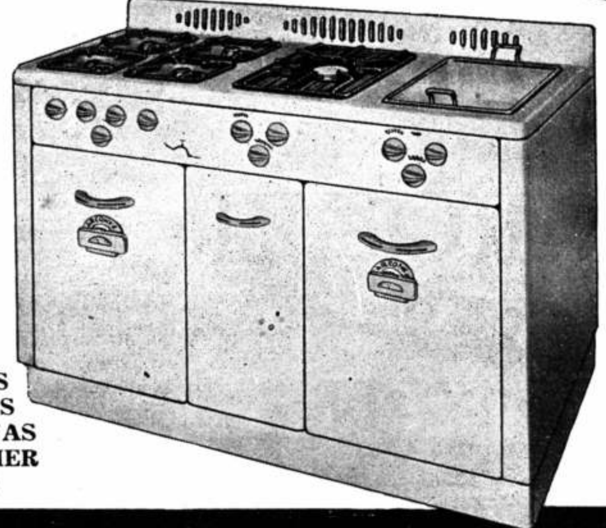




EN FIN, QUE SEA.

la mejor cocina





ARMARIOS METALICOS PARA COCINAS EN CUALQUIER TAMAÑO

ARCONEX

PICHINCHA 680 T. E. 47-7917
Fábrica: Gral. Iriarte 1684
Lomas de Zamora

NOTICIAS

LEY DE VENTA DE LA PROPIEDAD POR DEPARTAMENTOS

Sus resultados y sus posibilidades

Desde hace poco más de tres años, el Uruguay cuenta con una ley que hace factible el fraccionamiento de la propiedad en unidades para permitir su venta por pisos o departamentos. Es la ley 10.751 del 25 de junio de 1946.

El tiempo transcurrido es evidentemente escaso para hacer un balance que permita formar un juicio sobre ese nuevo instrumento legal; pero no obstante eso, es conveniente echar un vistazo sobre los resultados de su aplicación, algunos de los cuales veremos en este artículo.

Dos de estos ejemplos corresponden a zonas densas de Montevideo y zonas de gran interés turístico en Punta del Este.

Este nuevo instrumento legal tiene como principal finalidad permitir la formación de pequeños elementos de propiedad individual, en sitios en que el valor de la tierra, por tratarse de zonas centrales, densas y de elevado precio por la excepcionabilidad de la ubicación, sólo sería posible la construcción de grandes edificios de propiedad única. Antes de la sanción de esta ley, allí donde el elevado costo de las grandes construcciones y de predios valiosos, ponía a la propiedad fuera del alcance de quienes necesitaban o deseaban en una zona de gran demanda; sólo quedaba para éstos el papel de locatarios de grandes capitalistas.

Con el recurso de que cada propietario pueda ser dueño exclusivo de un piso o departamento y copropietario en los bienes afectados al uso común, es posible ahora el establecimiento de muchas personas o familias, cada una con su título de propiedad allí donde antes sólo una persona o familia podía radicarse en casa propia.

Como primer resultado, la ley tiene la finalidad de quitar toda exclusividad de patrimonio para poner en manos de muchos la posibilidad de establecerse en cualquier parte. Parecería derivarse de esto, un medio de poner coto a una excesiva especulación sobre el valor de la tierra, pero el resultado puede ser el opuesto en virtud de que la mayor posibilidad de demanda, puede traer un repentino y repetido encarecimiento de la tierra al pasar de mano en mano. Así ha sucedido en otras ciudades donde la ley de venta por elementos horizontales, abrió camino al agio.

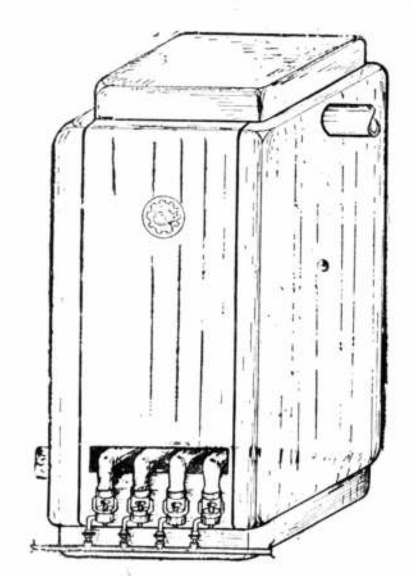
Una correcta aplicación de la ley debe traer en cambio un justo valor de la tierra y una rebaja en la construcción por el prorrateo que en cada operación se hace, del costo básico de la tierra.

La ley de la división de la propiedad por pisos o departamentos, fué reglamentada por decreto del 16 de enero de 1946, y su aplicación se rige en Montevideo por un cuerpo de disposiciones municipales

(Sigue en la pág. XII)

Caldera de Calefacción a GAS para AGUA y VAPOR

Patente de Invención Argentina N.º 79.944



CALDERA MULTISECCIONAL TIPO PEINE
Fabricada íntegramente de hierro fundido
Preparada para 10.000 hasta 50.000 Calorías

QUEMADORES BUNSEN
Regulación de aire y llaves regulables

TERMO REGULADOR AUTOMATICO IMPORTADO

PILOTO de encendido con VALVULA de SEGURIDAD IMPORTADO

★

Ideal para la Propiedad Horizontal

Se coloca en la cocina **en espacio de 0.30 x 0.40**

C. G. KASSLER & Cía. IND. y COM. S. R. L. (Cap. $ 500.000)

FABRICANTES ESPECIALIZADOS EN GAS INDUSTRIAL

Habilitación, Consejos Profesionales, Ingeniería Industrial Nº 70

LAVALLE 913 — Buenos Aires — **T. E. 35 - 5570**



ESTABLECIMIENTO FUNDADO EN 1908 • ADMINISTRACION: GALLO 350 • BS. AIRES

CASA CENTRAL: GALLO 350 • T. E. 86 GOMEZ 1503 - 1861 - 2815 - 2816

EXPOSICION Y VENTAS: LIBERTAD 120 • T. E. 35 LIB. 2476 • CABILDO 1501 • T. E. 76 BELG. 0382

•

CALEFONES Y COCINAS A GAS MANUFACTURADO • GAS ENVASADO • GAS NATURAL

NOTICIAS

LEY DE VENTA DE LA...

(Viene de la pág. IV)

según decretados de la Junta Departamental números 5644 y 6036 y la resolución de la Intendencia Municipal del 8 de julio de 1949.

La aplicación de la ley es fácil y segura (1).

Los resultados que pueden apreciarse hasta ahora no justificarían un ilimitado optimismo sobre los beneficios de la nueva ley. En efecto, sólo algunos grandes edificios de vivienda cara y de lujo han sido construídos en Montevideo y otros tantos en la zona de más valor e interés de Punta del Este.

Quizá en el seno de nuestro gremio no se ha prestado aún la atención que su importancia merece. Es un instrumento legal de grân alcance si su empleo se hace en otros programas constructivos de mayor novedad urbanística y de mayor trascedencia social. Así, por ejemplo, sería de sumo valor el estudio que se llevara a cabo para extender su aplicación a resolver el difícil problema de la vivienda media y de bajo precio. Ello puede ser posible, puesto que no sólo entra en el ámbito de esta ley la división de la propiedad por departamento en pisos elevados, sino también en construcciones de un solo piso.

En este caso, el empleo de esta ley puede dar solución a muchos problemas que la ordenanza de fraccionamiento de tierras ha creado.

Estos programas pueden dar lugar a la creación de conjuntos urbanísticos en zonas suburbanas, rurales o balnearias, de verdadero valor artístico.

Pero donde más posibilidades creativas ofrece la ley, es en la remodelación de zonas centrales de la Capital. En efecto, manzanas enteras de la ciudad vieja pueden ser materia de transformación, cada una de ellas, en una operación colectiva que con la base de las propiedades existentes, pueda hacer factible un más beneficioso y libre uso de la tierra, dando lugar a la formación de grandes bloques. El interés por estas construcciones cooperaría al desenvolvimiento urbanístico de la capital, sustituyendo un antieconómico, injustificado y vetusto estado de cosas, por otro donde la arquitectura, el urbanismo y la economía alcanzarían una expresión más razonable, valiosa y progresista.

Tanto en un caso como en otro, la dificultad no está en el aspecto arquitectónico: radica en las características de la financiación de esas grandes operaciones. Pero en el texto de la nueva ley y con el apoyo del Banco Hipotecario, que ha dictado un cuerpo especial de disposiciones para estos préstamos, pudiera hallarse recursos aptos para la construcción de sociedades financieras que hagan posible estas realizaciones.

La ley tiene que dar más, mucho más que los resultados apreciados hasta ahora, que revelan no obstan-

(1) El Banco Hipotecario del Uruguay ha publicado un folleto con el texto de la ley, su reglamentación y las ordenanzas que tienen relación con ella.

(Sigue n la pág. XX)


La Mejor Solución para el piso de madera
MAS Elegante
MAS Resistente
MAS Económico
Unico Machimbrado
PARQUET TABLERO
"TUDOR"
en varios modelos de Lapacho Seleccionado
ENTREGA INMEDIATA
Solicite folleto ilustrado
AGAR, CROSS & Co. Ltd
BUENOS AIRES - ROSARIO
AGAR CROSS
B. BLANCA - TUCUMAN - MENDOZA

Para trabajar mejor!



INDUSTRIA BRITANICA

por los cuatro costados sin goteras!



Las chapas transparentes **"PERSPEX"** reunen ventajas extraordinarias: pueden ser colocadas en techos y paredes, de la misma forma en que se colocan las chapas de fibrocemento Eternit con los mismos bulones o grampas. Duran indefinidamente bajo todos los climas!

KREGLINGER LTDA.

COMPAÑIA SUDAMERICANA S. A.

CHACABUCO 151 BUENOS AIRES T.E. 33 Av. 2001-8


AERACION EFICIENTE...
...se obtiene empleando
PERSIANAS con HOJAS de FIBROCEMENTO
MONOLIT
Porque
• Tienen forma apropiada.
• No trasmiten las radiaciones solares.
• No son atacadas por los humos reductores, ni vapores ácidos u oxidantes.
• No las afectan las inclemencias del tiempo.
• Se mantienen lisas y limpias.
Además
• Son de duración ilimitada.
• Son fáciles de montar.
COMPAÑIA FIBROCEMENTO MONOLIT S. A. INDUSTRIAL Y COMERCIAL
Fábrica en SAN JUSTO - Pcia. de Bs. As.
Distribuidores Exclusivos: TAMET - Chacabuco 132 - Bs. As.



NOTICIAS

LEY DE VENTA DE LA...

(Viene de la pág. XII)

te, el plausible esfuerzo de varios colegas de abrir nuevos medios de acción profesional.

Esperamos otros resultados y ellos vendrán pronto si los arquitectos emplean sus inquietudes y sus anhelos en este nuevo campo de actividad.

* * *

Proyectos de remodelación de manzanas, de blocks de viviendas de costo medio, edificios de habitaciones colectivas para sindicatos, sociedades y cooperativas, grupos de viviendas en las capitales del interior, agrupación de residencias balnearias, especialmente para la clase media, formación de núcleos para fin de semana y vacaciones, pueden derivarse de una aplicación más amplia de esta ley.

(Por gentileza de la revista "Arquitectura").

●

ACTUALIDAD EN LOS PAISES BAJOS

A continuación reproducimos el texto de una alocución pronunciada por una personalidad holandesa ante la comisión de los problemas sociales de una reunión realizada en Rotterdam durante el corriente año. A través de su estilo ágil, esa alocución da una idea exacta del problema del alojamiento en los Países Bajos.

Quiero dar, en una breve ojeada, una idea de la altura en que nos hallamos, en nuestro país, en materia de alojamientos. Permítaseme comenzar por dos cifras.

La primera es la del déficit de habitaciones, la cual era, al comienzo de 1950, de 250.000 sobre un total de cerca de 2,2 millones. Esa cifra no tiene en cuenta la calidad de la reserva de habitaciones disponibles.

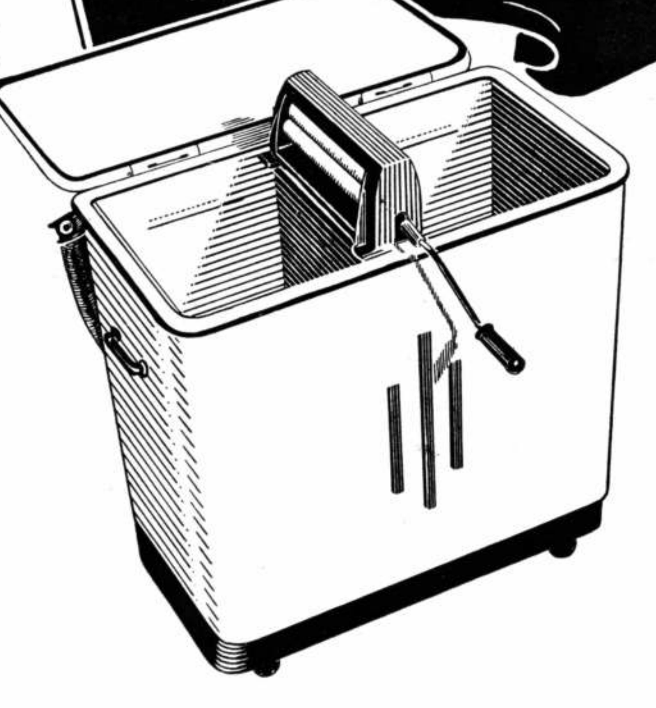
Nuestro retraso en la demolición de covachas no está, por consiguiente, comprendido en ella. Por otra parte, no se han impulsado mucho esas demoliciones, teniendo en cuenta la necesidad de disponer de una modesta reserva de habitaciones vacías. Si hablo, pues, de un déficit de 250.000 habitaciones, quiero decir que 250.000 familias que en tiempos normales dispondrían de una habitación separada, deben hoy día contentarse con compartir un alojamiento o habitar en moradas al azar.

Mi segunda cifra es la de las 35.000 habitaciones que es preciso edificar cada año en los Países Bajos para no quedarnos atrás con respecto al rápido acrecentamiento demográfico.

Y con todo esto, aun descuidaríamos completamente el reemplazo de los alojamientos que deben ser desahuciados cuanto antes.

(Sigue en la pág. XXVIII)

el problema del lavado..? con FRIGAT ¡asunto terminado!



CARACTERISTICAS SOBRESALIENTES

- Doble tanque que permite el lavado y enjuague simultáneos.
- Lava la ropa blanca y la de color al mismo tiempo.
- No toca partes mecánicas por lo cual la ropa no se desgasta.
- En 4 minutos y medio lava 5 kilos de ropa, SIN TOCARLA.

El lavarropas FRIGAT representa la solución más completa y económica para el problema del lavado familiar. Con su sistema exclusivo de DOBLE TANQUE permite el lavado y enjuague simultáneos, como tambien lavar la ropa BLANCA y la de COLOR al mismo tiempo.

Por su manejo sencillo y por el resultado notable de su lavado, FRIGAT es el làvarropas que Ud. querrá tener en su casa para olvidarse de una vez por todas que el lavado ES UN PROBLEMA.



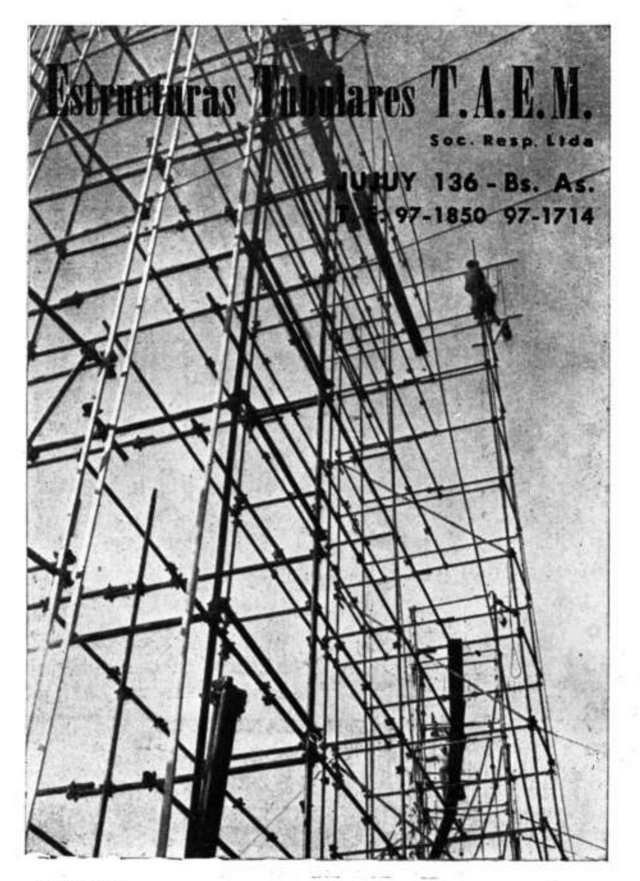
BELGRANO 1000
BUENOS AIRES

ZONAS DISPONIBLES

BUENOS AIRES - ROSARIO - MENDOZA - CORDOBA - TUCUMAN - SALTA



CASA
MALUGANI HNOS.
COCINA DE CALIDAD DE
GAS Y A SUPER-GAS
PARA ENTREGA INMEDIATA
HUMBERTO 1° 1086
23-0574



Estructuras Tubulares T.A.E.M.
Soc. Resp. Ltda
JUJUY 136 - Bs. As.
T.E. 97-1850 97-1714



PUJOL
MOSAICOS
VIBRADOS
ESCALERAS
REVESTIMIENTOS
Fabricados con máquinas
automáticas de alta presión.
Solicite presupuesto
FABRICA MODERNA DE MOSAICOS
KARAL S.A.


yo pinto con
PINTURAS ESMALTES Y BARNICES
B.B.
...y nada mas!
ESMALTE SINTETIC
Luposint
EN PASTA
B.B.
ACEITE de LINO PURO
DOBLE COCIDO
CRISTAL SECANTE
ANTICORROSIVA
BARNIZ
PINTURA EMULSIONA
LUPOMURO
BLANCO FIJO
BACIGALUPO C.A
ESMALTE BL
BACIGALUPO C.
FABRICADOS POR
BACIGALUPO Cía Lda

NOTICIAS

ACTUALIDAD EN LOS PAISES...

(Viene de la pág. XX)

Hablando de esas dos cifras: ¿en que está actualmente nuestra producción de habitaciones?

Antes de la guerra se edificaba en los Países Bajos alrededor de 40.000 habitaciones por año. Una vez terminada la guerra, comenzamos por atravesar un período extremadamente difícil en el curso del cual no hubo posibilidad de construir habitaciones permanentes en vista de la ausencia de materiales, de maquinarias y de obreros especializados. Estuvo desorganizada toda la vida social. Urgentes medidas provisorias y reparaciones al azar absorbieron toda la atención.

Fué recién en 1946 que pudimos encarar la construcción de habitaciones permanentes. Las primeras cifras no son nada imponentes: en 1946 no se concluyeron más que unas 1600; en 1947 una ligera mejoría condujo a la construcción de 9200 alojamientos. Pero en 1948 nos aproximamos al nivel de preguerra con 36.000 alojamientos; ese nivel fué superado en 1949, en que se terminaron 43.000 habitaciones nuevas.

Al terminar ese año, el gobierno neerlandés presentó en el parlamento un programa de construcción de alojamientos que, desde entonces, sirve de base a nuestra política de construcción, por lo cual lo detallaré un poco más, si Vds. me lo permiten.

Su idea fundamental es la de intensificar gradualmente la producción de habitaciones hasta un nivel justificado por el aprovechamiento de la mano de obra disponible, por los suministros de materiales y por la situación financiera de nuestro país, y mantener este estado de cosas sin discontinuidad. Ese máximo de producción al cual queremos llegar de aquí a algunos años, fué fijado en 55.000 alojamientos, lo que hace aproximadamente un 30 por ciento más que el nivel de antes de la guerra. Si logramos alcanzar esas cifras, y si las podemos mantener, la crisis del alojamiento habrá pasado a la historia en 1965 y no solamente habremos compensado nuestro retraso de 250.000 habitaciones, sino que aún habremos hecho ya algo en cuanto a la liquidación de covachas.

¿Les parece muy largo ese período? ¡A nosotros también! Pero disponemos aún de una posibilidad más, de otro proyecto que nos lleva más rápidamente a la meta propuesta. En efecto, tenemos la intención de arreglar una parte de los alojamientos que hemos de construir en los próximos años en habitaciones "duplex". ¿No conocen eso? Bien. Un alojamiento "duplex" está proyectado de tal manera que puede abrigar sin inconvenientes a dos familias durante los diez primeros años de su existencia.

Esos alojamientos tendrán temporariamente dos entradas, dos cocinas, dos toilettes, etc. Al comienzo, no resultaba nada halagador, pero la idea se ha difundido rápidamente estos últimos tiempos, y

(Sigue en la pág. XXXIX)


NETO 50 KILOS
CEMENTO
SAN MARTIN
PORTLAND
INDUSTRIA ARGENTINA
COMPAÑIA ARGENTINA
DE CEMENTO PORTLAND
SAN MARTIN
Implícita Garantía
Dentro de cada una de las bolsas con cemento San Martín o con cemento Incor de alta resistencia inicial, que se despachan desde nuestras fábricas, cuyo proceso de elaboración fiscalizan rigurosamente los laboratorios químicos, va implícita la garantía de nuestra organización dedicada, desde hace más de un cuarto de siglo, a fabricar cementos portland de alta calidad uniforme y a brindar servicio y cooperación por cada bolsa que se entrega.
COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND
RECONQUISTA 46 (R. 3) BUENOS AIRES ★ SARMIENTO 991 · ROSARIO

NUESTRA ARQUITECTURA

Director: WALTER HYLTON SCOTT

11

Noviembre 1951

AÑO 24 — NUMERO 268

S U M A R I O

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual Nº 347.534

TARIFAS

Suscripción Anual:

En la Argentina:	$ 60.—
América y España:	„ 80.—
Otros países:	„ 90.—

Ejemplares sueltos:

En la Argentina:	$ 6.—
Número atrasado:	„ 7.—
En el extrnajero:	„ 8.—

EL PROBLEMA DEL MOBILIARIO

El aumento creciente de los costos de la vida ha llegado, en algunos sectores de la producción, a gravitar de tal manera, que ciertas cosas que eran antes accesibles para determinados grupos de población, han quedado fuera de su alcance.

Sin entrar a analizar los factores que han determinado esa situación, lo que nos llevaría demasiado lejos frente al carácter necesariamente breve de este artículo, podemos, sin equivocarnos, decir que la vivienda y su mobiliario son hoy problema insoluble para los matrimonios jóvenes, salvo los del sector de mayores entradas. Para un obrero, para un empleado, aún de entradas bastante elevadas, hacerse su casa o arrendarla —excepto el caso que se trate de alquileres congelados— es prácticamente imposible. Y comprar muebles medianamente buenos, una severa sangría del bolsillo.

La construcción ya muestra síntomas de haber percibido el peligro y la aparición de numerosos materiales nuevos, tanto estructurales como de techado, de revestimiento y de equipo, es la primera respuesta a las dificultades. Es evidente que la construcción no sólo tradicional, sino también rutinaria, que podía perdurar en tiempos de bonanza, ha de evolucionar si quiere mantener su nivel de producción. Y la solución ideal es tender a mantener los standards de habitabilidad, rebajando los costos.

Nada semejante hemos podido apreciar en lo que respecta al moblaje. Salvo uno que otro ensayo en menor escala para racionalizar los muebles, no hay todavía en nuestro país un movimiento semejante al de tantos otros, en donde diseñadores con genialidad crean los modelos que después reproducen en grandes cantidades, fábricas que funcionan según el procedimiento de producción en serie. Parece que estamos todavía, en general, atenidos a los métodos de hacer pocas unidades de muchos modelos diferentes, según procedimientos artesanales. Y el resultado es que los muebles resultan inabordables —nos referimos a los de calidad aceptable— para la mayoría de la población.

Vemos corrientemente en las revistas especializadas de los países más adelantados, muebles en serie verdaderamente magníficos por la calidad, por el confort y por la belleza. Porque cuando hablamos de producción standard, no debe entenderse que preconizamos la difusión de piezas "ersatz", sino que defendemos la racionalización de los materiales y métodos de fabricación, para producir muebles no sólo más baratos, sino a la vez más hermosos. Y la experiencia de otros países nos está diciendo que esa meta no es imposible.

EDITORIAL CONTEMPORA S. R. L.

Capital: $ 51.000.00

SARMIENTO 643, BUENOS AIRES — TELEF.: 31, RETIRO 2574 y 1893



RESIDENCIA EN SOUTH PASADENA, CALIFORNIA

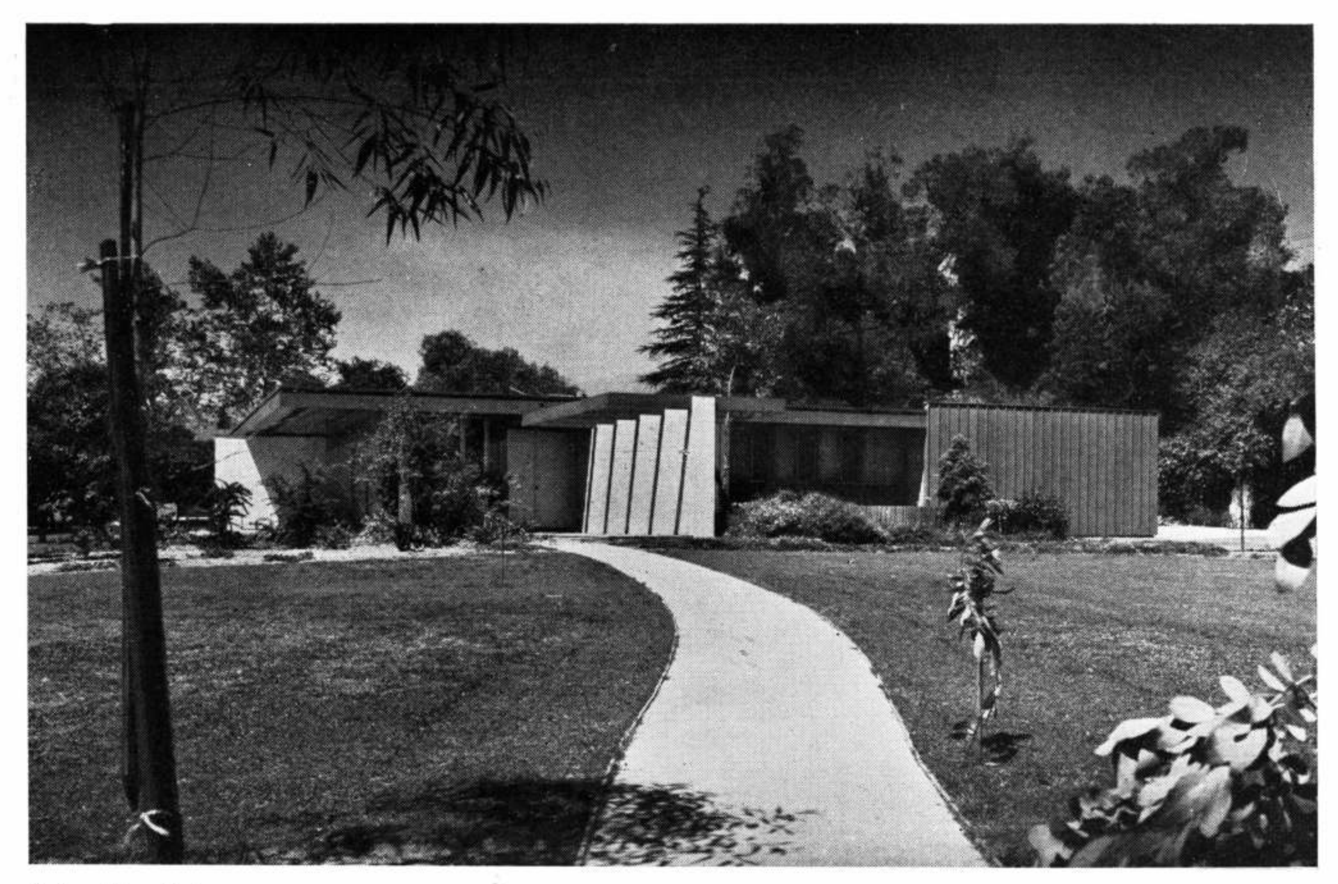
RICHARD J. NEUTRA, Arq.

Los padres de los propietarios de esta casa, ocupan la otra que figura en el plano y que fué proyectada años atrás por el mismo arquitecto. Se decidió colocarlas juntas, con jardines en armoniosa relación recíproca, procurando asegurar a ambas una agradable vista exterior desde la mayoría de las habitaciones y la indispensable privacidad (en otras palabras, evitar, por ejemplo, que el rincón de desayuno de una de las viviendas diera directamente frente a las ventanas del baño de la otra).

Es una especie de milagro si casas vecinas, no proyectadas cuidadosamente como conjunto, no ofrecen inconvenientes que las perjudiquen. Pero el resultado es diferente si se las concibe como unidades que han de combinarse.

Como puede apreciarse fácilmente por el dibujo de las plantas, que muestra la situación de una casa con respecto a la otra, se han preservado sin obstrucción hermosas vistas desde la mayoría de las aberturas. Los edificios y espacios libres adyacentes han sido distribuídos de manera de limitar al máximo las posibles interferencias.

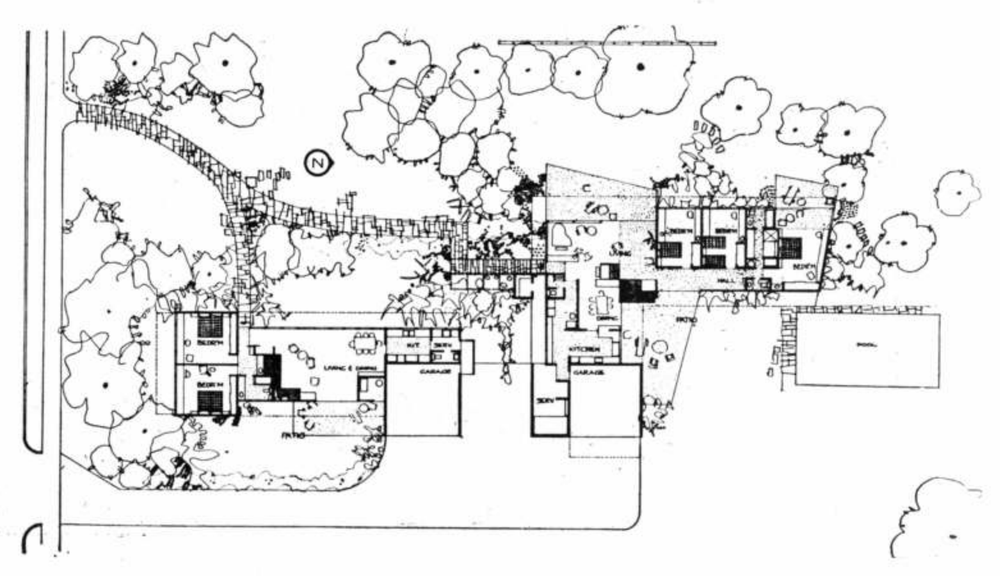
Desde luego, dentro de este plan combinado, la nueva casa es una unidad por sí misma. Podría muy bien estar sola, sin su compañera. Pero entre ambas contribuyen a crear una atmósfera de pequeña vecindad que beneficia a las dos. La última vivienda ha sido proyectada para una familia de tres personas. La casa, construída en forma de "L", consta de un amplio living y tres dormitorios, las dependencias de servicio, garage y algunas comodidades especiales. Tiene dos amplias terrazas, orientadas de manera que una tiene sol de mañana y otra de tarde. A pedido de la propietaria, estos dos patios fueron unidos a través del living, empleando para ello grandes puertas corredizas y un mismo pavimento que, en parte, atraviesa a aquella habitación. Una de las terrazas, la más próxima a la cocina, tiene una chimenea exterior, y junto a ella se colocó una parrilla. Asimismo, ese patio se utiliza como comedor



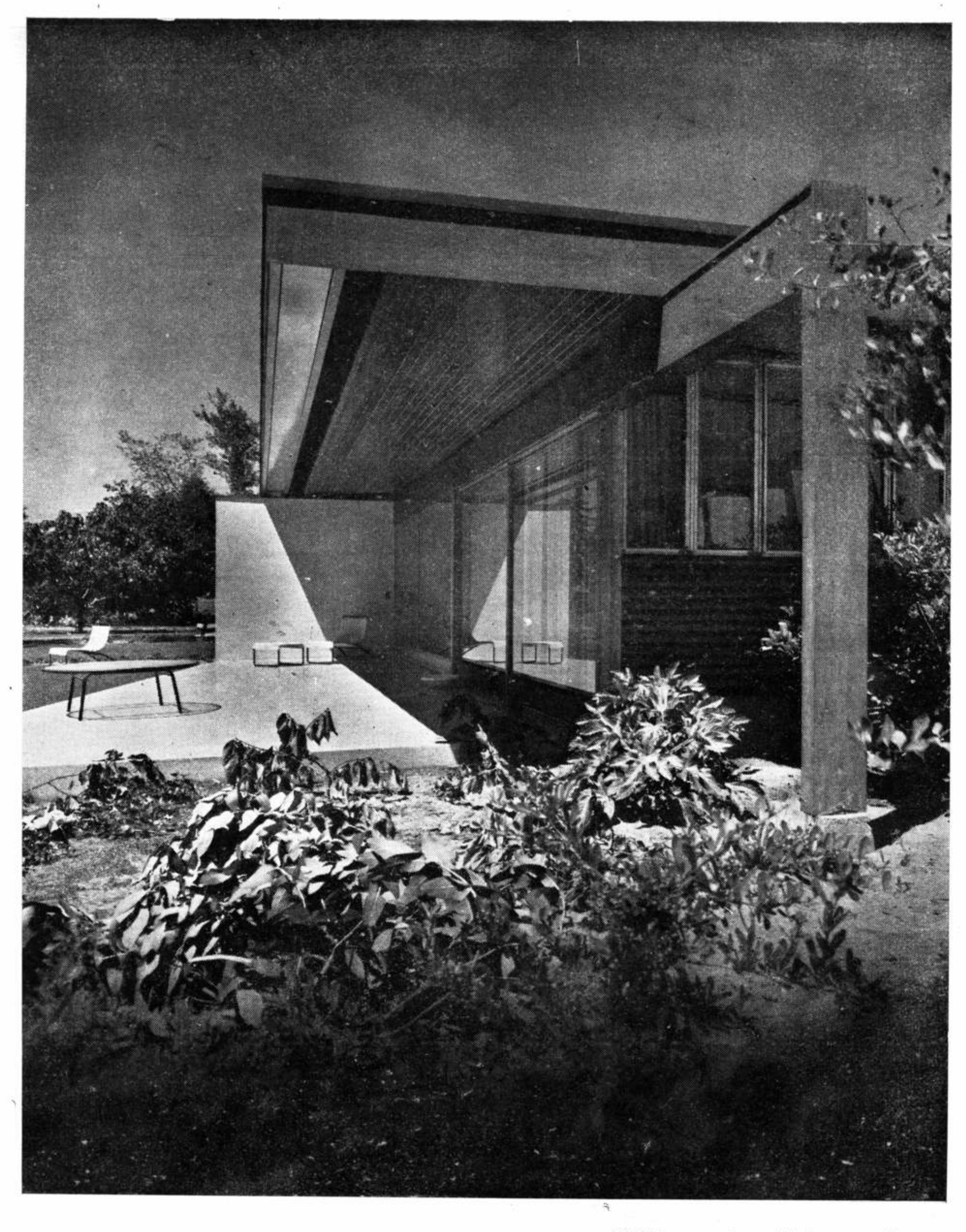
Fotos Julius Shulman.

abierto, razón por la cual se procuró que quedara muy próximo a la cocina y en comunicación directa con el living comedor. La cocina, que a su vez tiene también forma de "L", está comunicada hacia el otro extremo con las dependencias de servicio, un lavadero y un cuarto para trabajos domésticos.

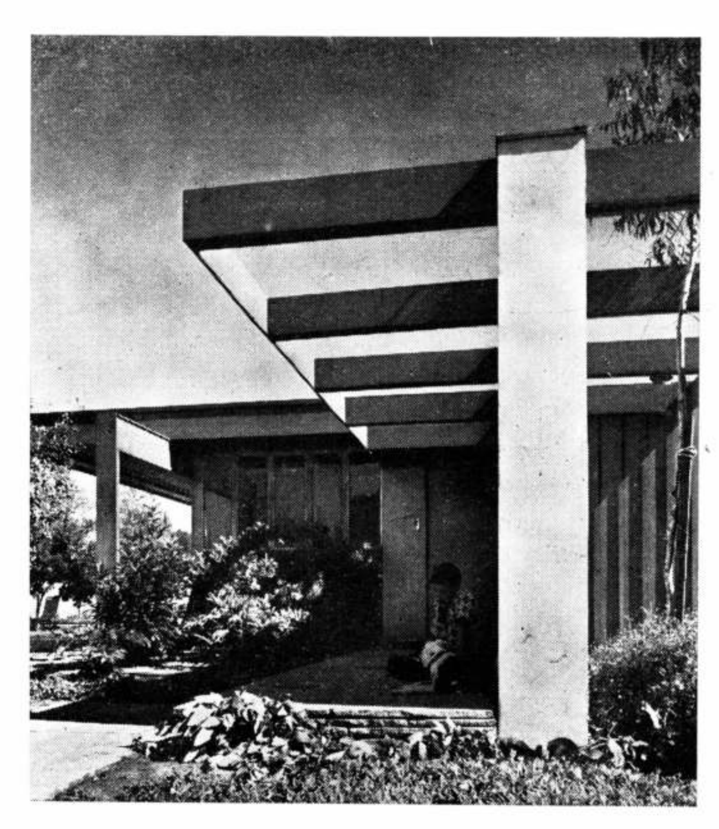
Se han hecho las comunicaciones apropiadas para que la cocina quede unida al garage, de manera que las mercaderías puedan ser descendidas directamente del automóvil. Afuera de la puerta de servicio se colocó un refrigerador portátil. En los cuartos de trabajos domésticos se ha instalado todo lo necesario para el lavado de la ropa, incluído un sistema



La nueva casa podría muy bien estar sola. Pero entre ambas contribuyen a crear una atmósfera de pequeño vecindario que beneficia a las dos.



El living comunica, mediante una amplia puerta corrediza, con la terraza exterior, protegida parcialmente por el voladizo del techo.



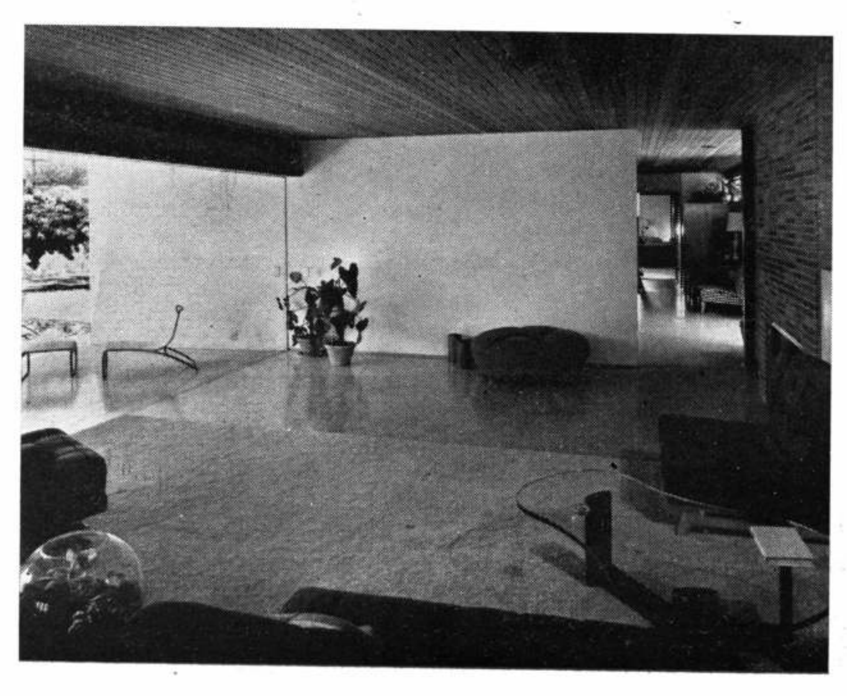
especial de planchado que ha satisfecho mucho a los propietarios.

El pasillo que lleva a los dormitorios fué construído un poco más ancho que lo necesario, para poder destinarlo a espacio de juegos, dado que resulta ser un lugar apropiado para ello, por lo que está algo separado del living, pero en conexión con él. Una gran puerta corrediza lo une estrechamente con el patio, cuyo pavimento es el mismo, por otra parte.

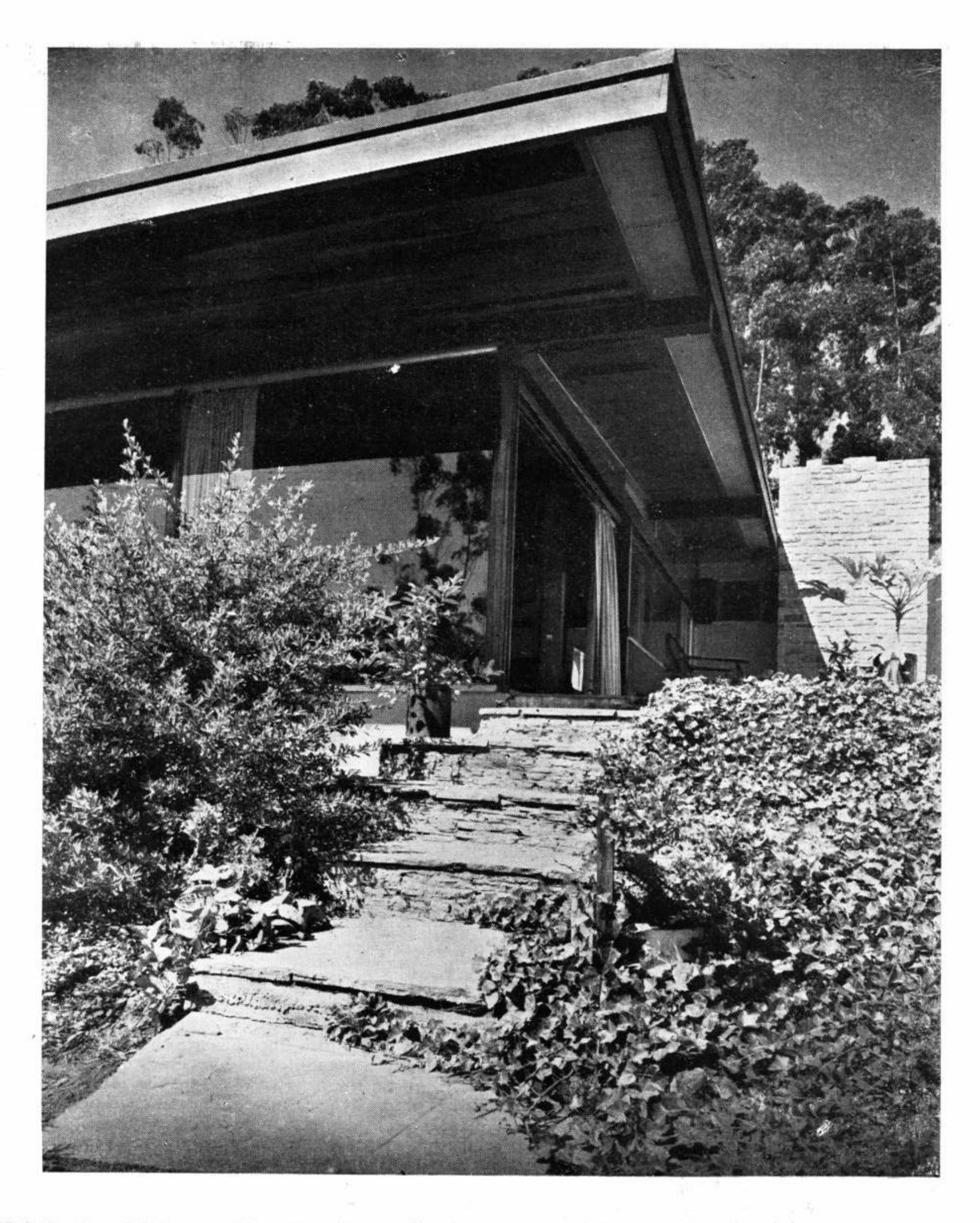
Los tres dormitorios tienen un lavabo y una ducha cada uno, con lo que se consigue que el toilette general sea ocupado sólo por pocos minutos. Se ha procurado que los dormitorios estén juntos, en un mismo lugar del edificio, para evitar las largas cañerías que hubiesen sido necesarias en caso contrario.

En todos los dormitorios, y muy especialmente en el de los padres, se ha procurado distinguir netamente el lugar de dormir del lugar de estar.

La casa, que está ubicada en un lugar con hermosas vistas naturales, fué diseñada de manera que todos los ambientes pudiesen gozar del exterior, por medio de grandes ventanales y de puertas corredizas de cristal.



A pedido de la propietaria, los dos patios fueron unidos a través del living, empleando para ello grandes puertas corredizas y un mismo pavimento que, en parte, atraviesa aquella habitación.



RESIDENCIA EN BERKELEY, CALIFORNIA

RICHARD J. NEUTRA, ARQ.

Vista de los escalones que conectan el jardín de abajo con el patio y el fogón de asados.

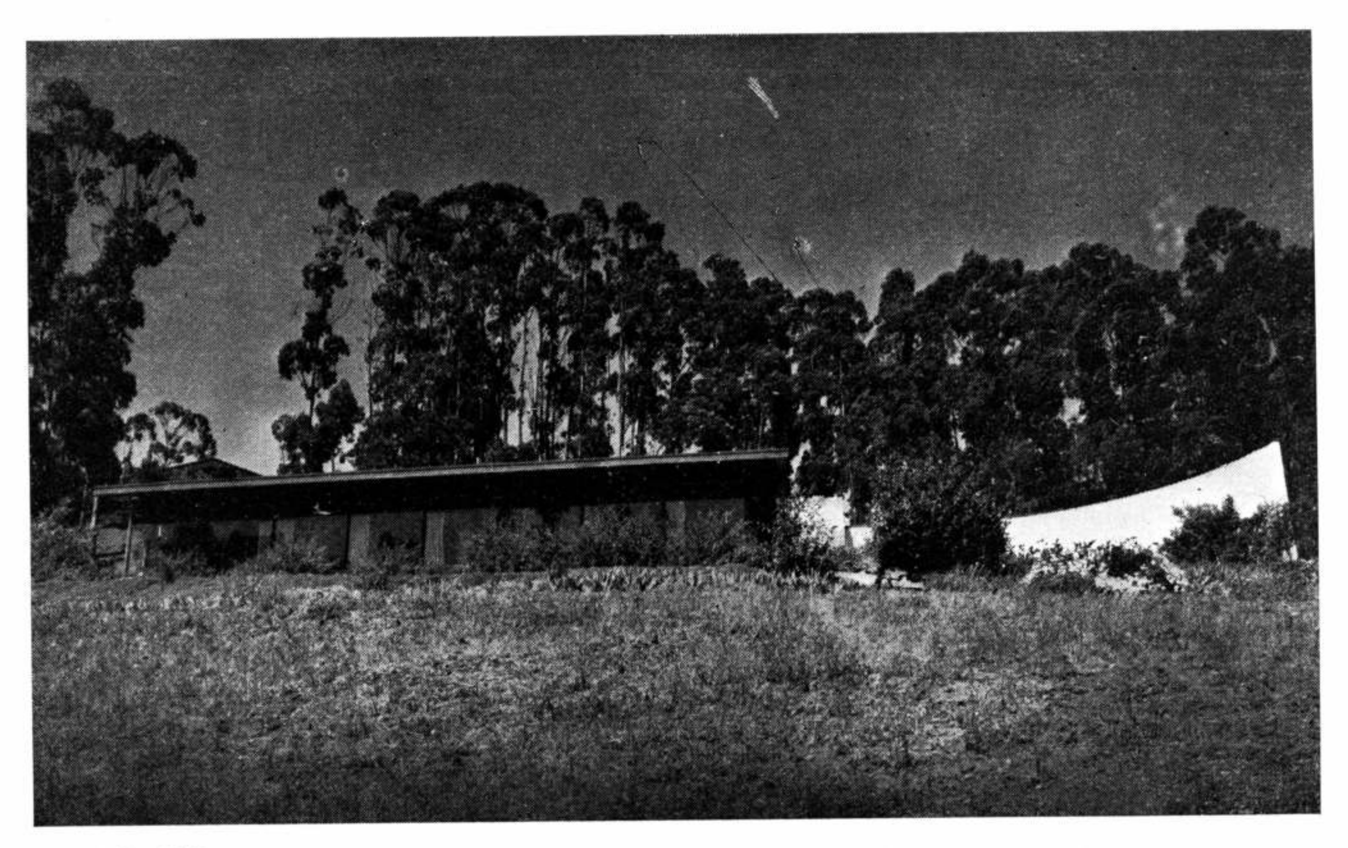


El living room se abre a un extremo mediante una puerta corrediza sobre un patio pavimentado. Un fogón de asados y una chimenea exterior hacen de éste un protegido y agradable lugar de reunión.

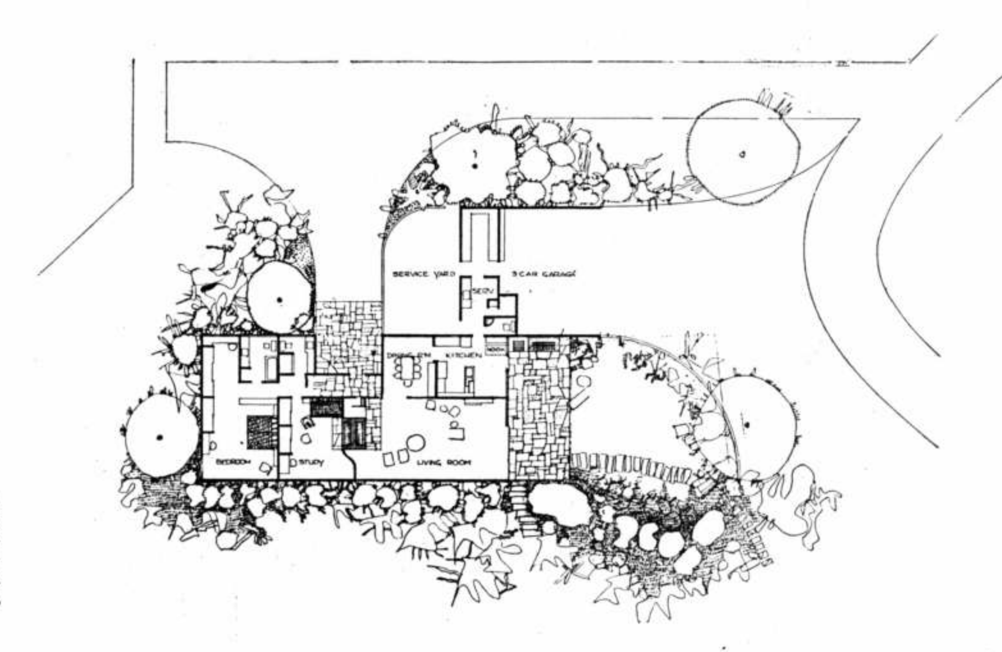
El problema planteado era proyectar una residencia en una colina boscosa, con una buena vista sobre la Bahía de San Francisco, a 720 kilómetros de la oficina del arquitecto. Después de estudiar el plano del lugar, las fotografías del terreno y las exigencias del cliente, se desarrolló el plano para servir a un matrimonio sin hijos, cuyos dos componentes trabajan de día y dedican el resto de su tiempo a cuidar del jardín y disfrutar de la vida hogareña. El dueño había adquirido una maravillosa fracción de tierra que tenía intención de dividir en lotes residenciales. La suya era la primer casa que iba a construirse allí, y muy pronto estimuló la edificación en los otros solares.

Los propietarios son muy afectos a recibir amigos y en consecuencia se destinaron amplios espacios a una bien proyectada cocina, a un generoso living room con rincón comedor, a un patio que contiene un fogón para asados conectado por medio de una puerta corrediza con el living room, y a un rincón privado y tranquilo con chimenea adyacente a la del living. Ambas chimeneas están cubiertas con lajas de piedra de Arizona de colores suaves. Los cielo rasos están revestidos en cedro y los pisos alfombrados. La entrada está pavimentada en piedra haciendo juego con las chimeneas. Esta residencia construída a la distancia, dejó muy satisfecho al arquitecto. También quedó muy complacido el propietario, según puede apreciarse por esta carta que envió al señor Neutra:

" Construyendo mi casa, que resultó muy de mi agrado,
" con los planos y las especificaciones hechas por Vd., se
" me aclaró enteramente lo que muchos que construyen no
" comprenden jamás: especialmente, que si un proyecto es



Fotos Julius Shulman

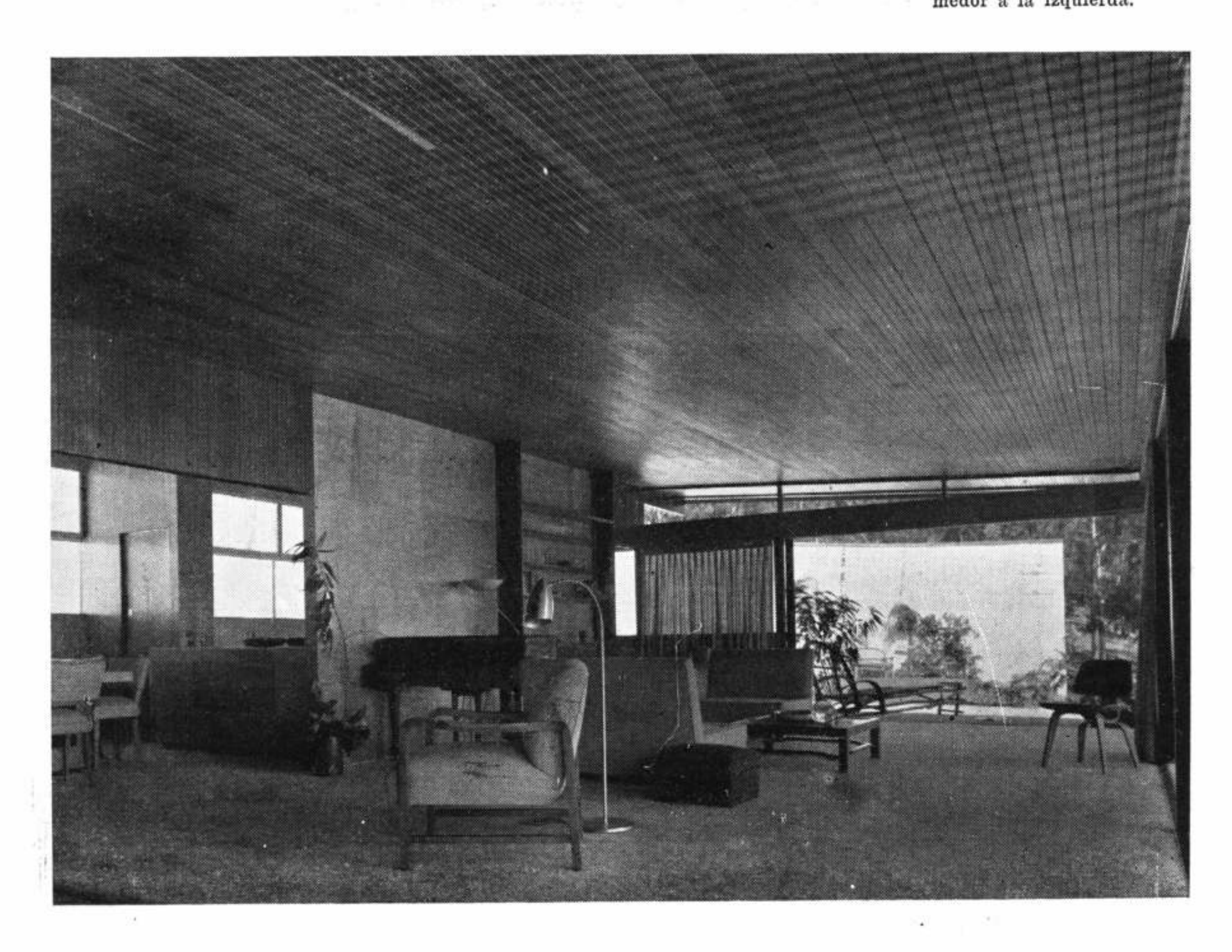


El frente de vidrio del edificio, mirando hacia el sud, disfruta de una vista maravillosa sobre una cancha de golf que queda en primer plano, y una distante visión del océano, que aparece entre un bosque de eucalyptus.

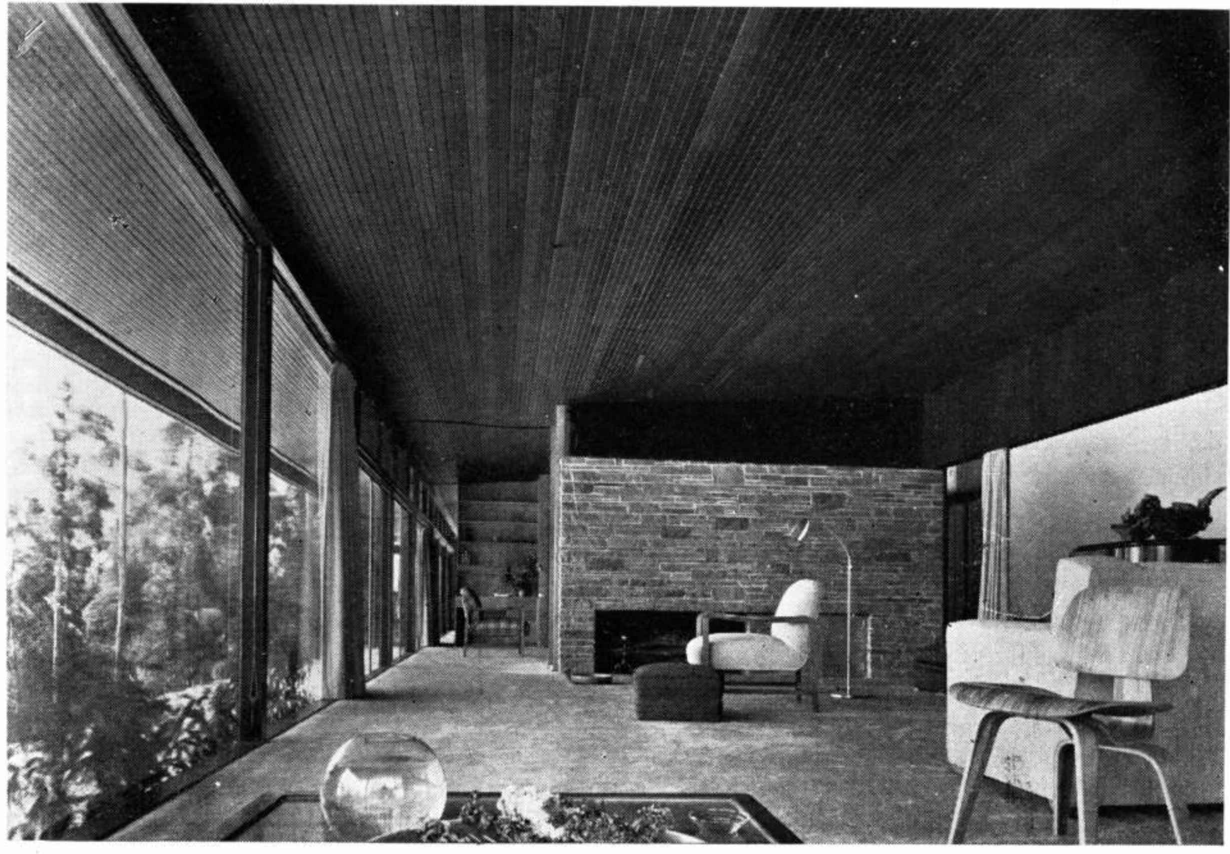


Mirando desde las colinas hacia el este: en primer plano, a la izquierda, el patio de servicio; al centro, la entrada principal.

Vista parcial del living room, conectado con el patio donde está el fogón para asados. El rincón comedor a la izquierda.





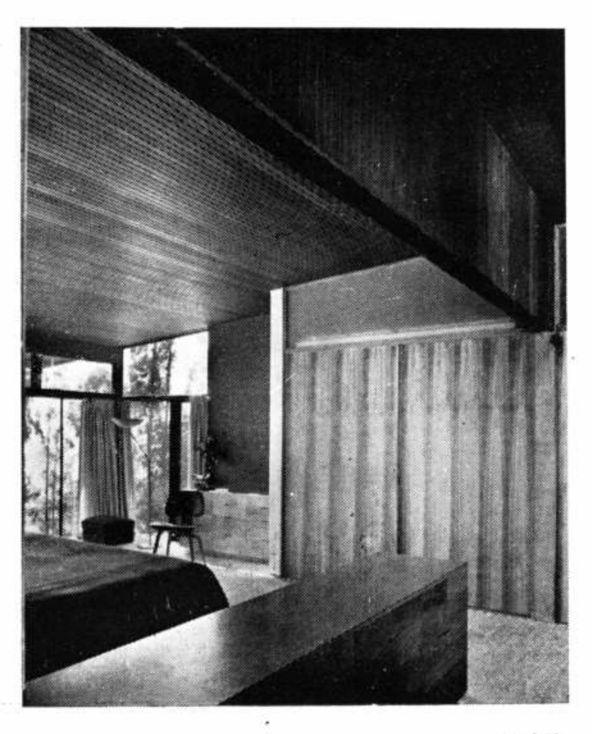


Vista del living room desde el patio de los asados. El rincón comedor a la derecha. El cielo raso de cedro en el interior y en los aleros que corren más allá del frente fijo de vidrio, produce una impresión de espaciosidad.

" tan cuidadosamente preparado y detallado como el suyo, no se presentan tropiezos. Yo le presenté a Vd. todas mis exigencias y Vd. proyectó de conformidad con gran cuidado por los detalles. Puede ver la casa ahora que esta casi completa. No encontramos prácticamente nada que corregir. Este éxito no se debe a su constante vigilancia personal de la obra, ni al hecho de que Vd. conozca al contratista y al subcontratista desde mucho tiempo atrás, porque en realidad los conoció ayer.

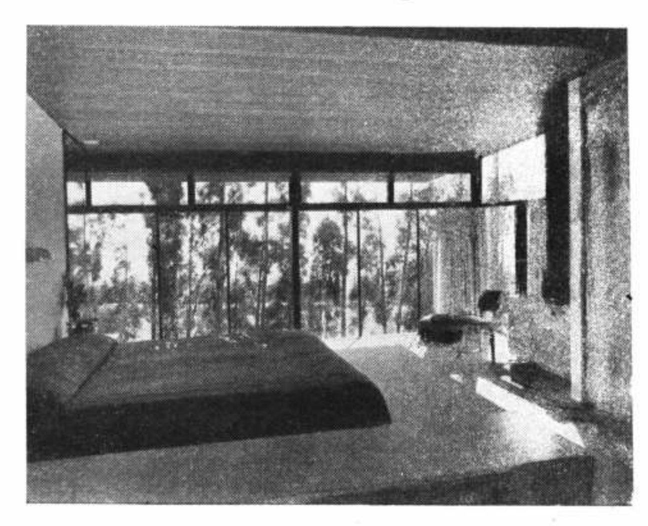
" Se debe simplemente al gran cuidado y destreza con que Vd. preparó todos los detalles en los mismos planos, hasta el último tabique interior, con todos los armarios empotrados y moblajes hasta los rieles de las cortinas, de manera que cualquiera pudo seguir fácilmente el trabajo con la seguridad de su exactitud merced a su esfuerzo. Ningún ajuste posterior podría reemplazar a esa exactitud de los planos. Yo comprendo bien que con esta completísima preparación, el modesto honorario que Vd. cobra difícilmente le produzca mucho o le deje un gran margen por sus trabajos.

" Espero que Vd. podrá apreciar estas expresiones concernientes a mi experiencia y a la agradable relación que he tenido con Vd. a través de mi proyecto. Sinceramente, Wm. H. Atwell."

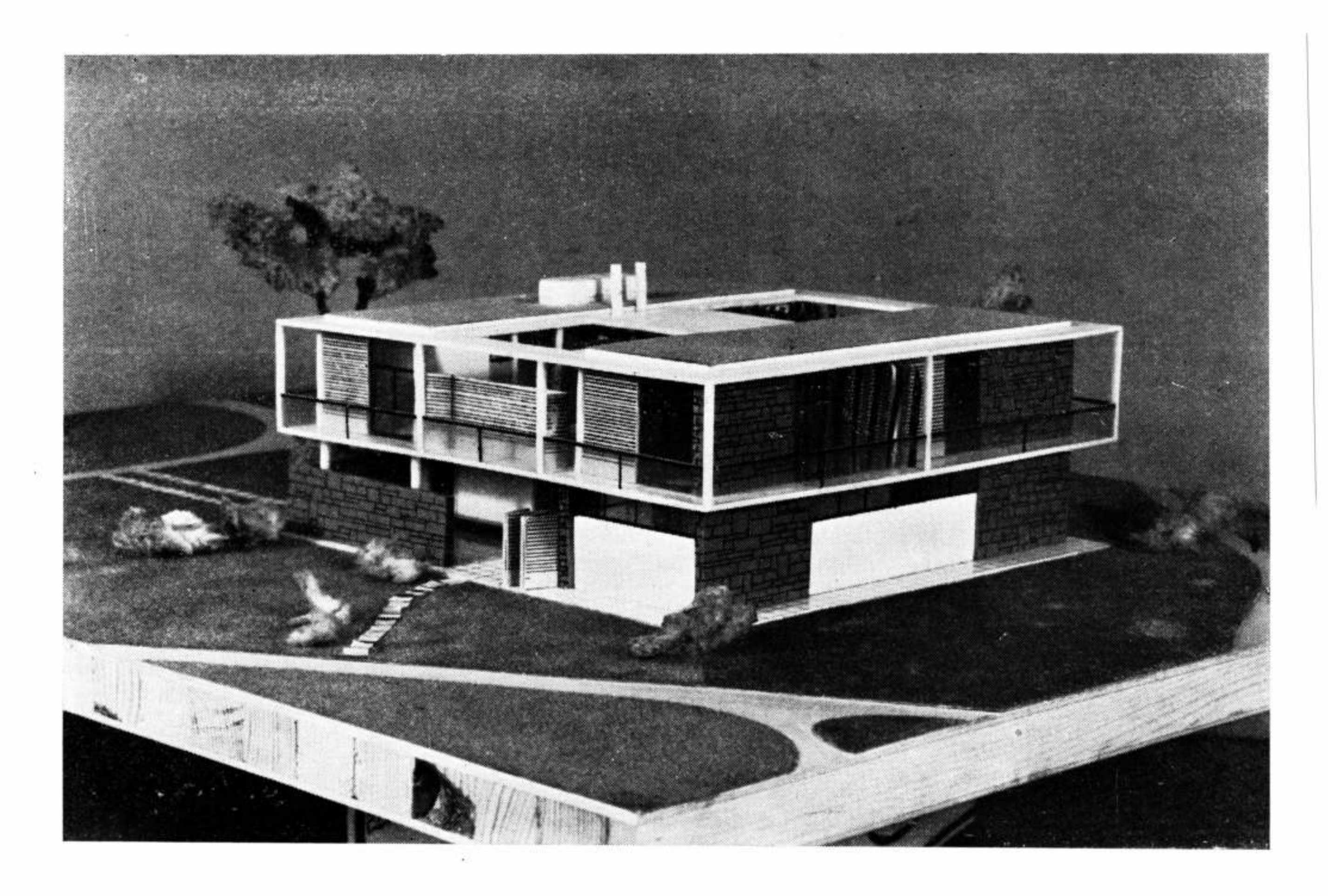


Vista de la entrada al dormitorio principal mostrando un armario de cajones en el primer plano y otro hacia el fondo.

Un gran espejo en el dormitorio principal refleja la pared transparente y la vista.



Desde el dormitorio principal se disfruta de la maravillosa vista de la cancha de golf y del cielo, lleno de colorido a las horas de la puesta de sol.



Proyecto de VIVIENDAS APAREADAS EN CORRIENTES

PROYECTO DE MAURIZIO MAZZOCHI

PREMISAS Y CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS. — Proyectando estas casas, además de volver a las mejores tradiciones de la construcción colonial, demasiadas veces erróneamente abandonadas para acoger modernas sugestiones norteamericanas que nada tienen que ver con la tradición substancialmente latina del país y con su clima, hemos querido valorizar las características funcionales para lograr una condición ambiental, acorde con el clima de Corrientes.

En efecto, el clima eminentemente tropical requiere una ventilación adecuada en todos los locales, sobre todo para crear, además de las mejores condiciones de habitabilidad de cada local, una separación rigurosa de los servicios, ya sea de cocina como sanitarios, con respecto a los lugares de estar y a los dormitorios.

Se ha logrado esto, por medio de una distribución aparentemente abierta de todos los locales que comunican por medio de pasillos abiertos hacia un patio de la planta baja y balcones que, además que para la circulación, sirven de reparo a los rayos del sol y de ventilación.

Esta se obtiene por medio de banderolas que se abren sobre todas las puertas de las piezas hacia los patios interiores, y de las ventanas hacia el exterior, creando una circulación de aire entre la zona fresca del patio y las zonas exteriores.

Con el fin de que el patio sea fresco en las horas calurosas del estío, se lo puede proteger con toldos corredizos, lo que constituiría también una vasta y agradable utilización de las superficies abiertas, aumentando así el área habitable.

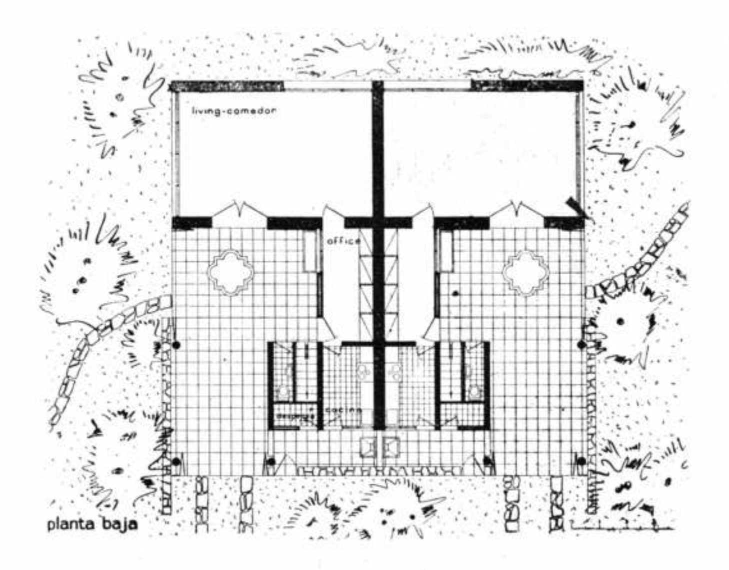
Todas las piezas del primer piso se abren hacia la galería exterior, mientras que el living-comedor de la planta baja tiene un gran ventanal hacia el patio y las ventanas de ventilación hacia el exterior. Lo que, además de proteger el livinc-comedor del calor, hace que el mismo no se abra hacia una zona íntima. La intimidad del patio está caracterizada por la decoración tradicional en azulejos y la fuente central. Dicho patio, en conjunto con la zona cubierta de la entrada, constituye un todo aprovechable como comedor de verano.

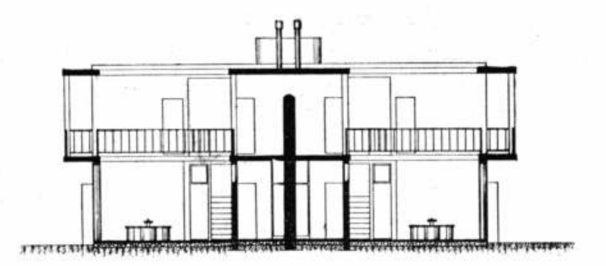
Los servicios se han estudiado expresamente separados y ubicados hacia el frente sur de modo que, siendo reparo de los rayos solares, están higiénicamente aventajados.

A la cocina se entra por una puerta de servicio que se abre sobre un pasillo cubierto que sirve de patio de servicio, donde se ubicará la pileta para lavar.

Estando estas casas ubicadas en el verde y completamente aisladas, además de conseguir que ninguno de sus lados sea expuesto a la indiscreción, se logra una solución estética que nos da una construcción ordenada.

La arquitectura, además de responder a las exigencias fun-

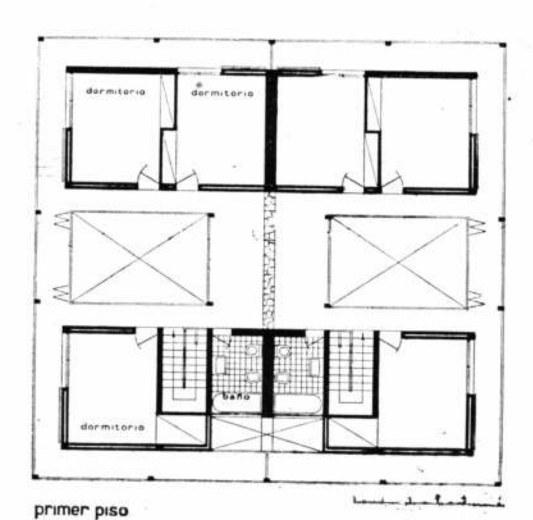




cionales sobredichas, valoriza estéticamente esquemas pura mente tradicionales en el más sincero espíritu de modernidad con juego de luces y sombras, galerías abiertas, paredes de corativas, toldos y cortinas, etc.

DATOS GENERALES. — Cada casa se compone de dos vi viendas con planta baja y primer piso, de 93,96 metro cuadrados de superficie habitable cada una, y de 99,91 me tros cuadrados de superficie para patios, galerías, escaleras balcones, etc.

La superficie total cubierta de cada vivienda es de 131,4 metros cuadrados.



LA CONSTRUCCIÓN Y LOS MATERIALES. — La estructura será mixta de hormigón armado y muros de carga que podrán ser de piedra o de ladrillos macizos, según se crea más conveniente en base a los materiales del lugar.

Los cimientos se asentarán sobre el terreno firme y, en todo caso, hasta un mínimo de un metro bajo el nivel de la tierra, una vez ejecutado el desmonte.

Los cimientos se realizarán en hormigón ciclópeo, mientras que las columnas que deben sostener las galerías, tendrán las bases independientes.

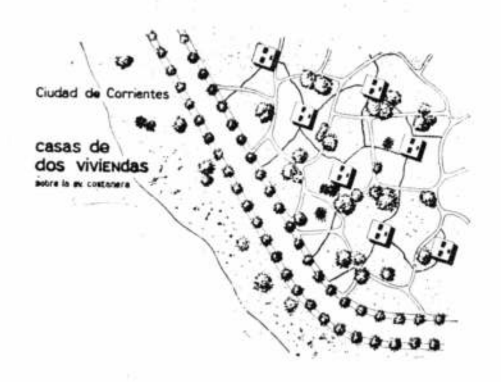
El entrepiso del primer piso y el techo, estarán constituídos por losas de hormigón armado sostenidas, en parte por los muros de carga debidamente reforzados con vigas de encadenado de hormigón y, en parte, por columnas de hormigón armado. Dichas losas tendrán voladizos alrededor del perímetro para aplicar los balcones y galerías.

El aislamiento término del techado se obtendrá con una capa de ladrillos huecos o empleando un entrepiso mixto de hormigón armado y ladrillos.

Según la costumbre de la zona, puede ser que convenga prever también una capa de mezcla aislante a base de granulado volcánico, cemento celular o similares.

La impermeabilización del techado se obtendrá con capas alternadas de mástic bituminoso y fieltros, terminando con una capa de granza.

La mampostería de piedra se realizará a la vista, de forma de crear un elemento decorativo en los frentes. En caso de ejecutar la mampostería en ladrillos, los frentes serán revestidos en piedra natural para obtener el mismo resultado. Las partes de frente que no tienen revestimiento, serán revocadas con material Iggan o similares.



Toda la carpintería, ya sea interior como exterior, será de madera.

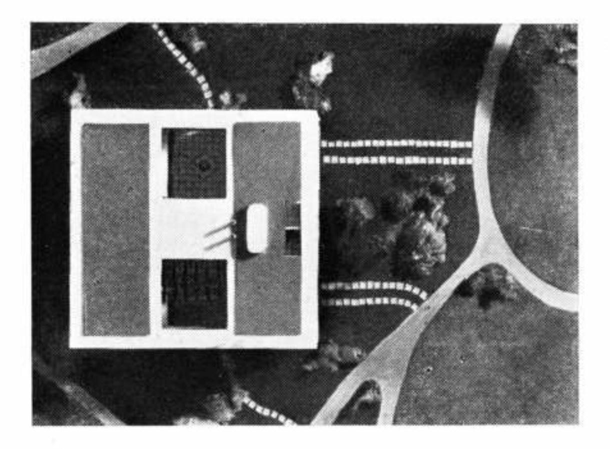
Los pisos serán, en general, de mosaico granítico y los revoques interiores se terminarán con yeso.

Todos los locales tendrán un zócalo perimetral del mismo material del piso, de una altura de 10 centímetros.

Las escaleras revestidas con mosaico reconstituído.

Las pinturas interiores serán a tiza y cola para las paredes, y los cielo rasos a la cal; tres manos al óleo tendrá la carpintería de madera.

Los vidrios serán del tipo normal, con espesor correspondiente a las medidas (dobles y triples).



Se aprovisionarán y colocarán los siguientes artefactos sanitarios: una bañadera, un bidé, dos water closet, dos lavabos, una pileta para cocina, una pileta para lavar, una cocina a gas y una mesa de mármol. Se proveerá a todos de las canillas correspondientes.

La instalación eléctrica proveerá un número adecuado de centros y tomas, según el uso de cada local.

La instalación para agua prevé: un pozo y su bomba correspondiente (a mano o eléctrica), la construcción de un tanque para agua arriba del techo, y toda la cañería necesaria para servir la cocina, el baño y el water closet.

La cloaca tendrá las varias cañerías de descarga, rejillas, ramales principales, fosa séptica y pozo absorvente.

El desagüe de las lluvias se obtendrá por medio de un número correspondiente de caños de desagües verticales, con ramales y codos, que llegarán hasta el nivel del suelo, donde las lluvias se desparramarán en la superficie.

Si la situación altimétrica e hidrométrica de la zona, además de la conformación geológica del terreno, lo aconsejaran, se proveerá la construcción de canalizaciones a la superficie o en profundidad, al fin de obtener un rápido desagüe de las lluvias, que serían así descargadas en zonas más aptas.

Se prevé, además, la instalación de supergas con la colocación de toda la cañería correspondiente que permita la colocación de un calefón en la cocina y en el baño.

VARIANTE. — En caso de que la zona estuviese bien provista de energía eléctrica, se podría substituir la instalación de supergas por una eléctrica, tanto para los calefones como para la cocina.

BASES DE UN CODIGO RACIONAL DE EDIFICACION

II PARTE

Por **JOSE M. F. PASTOR, ARQ.**

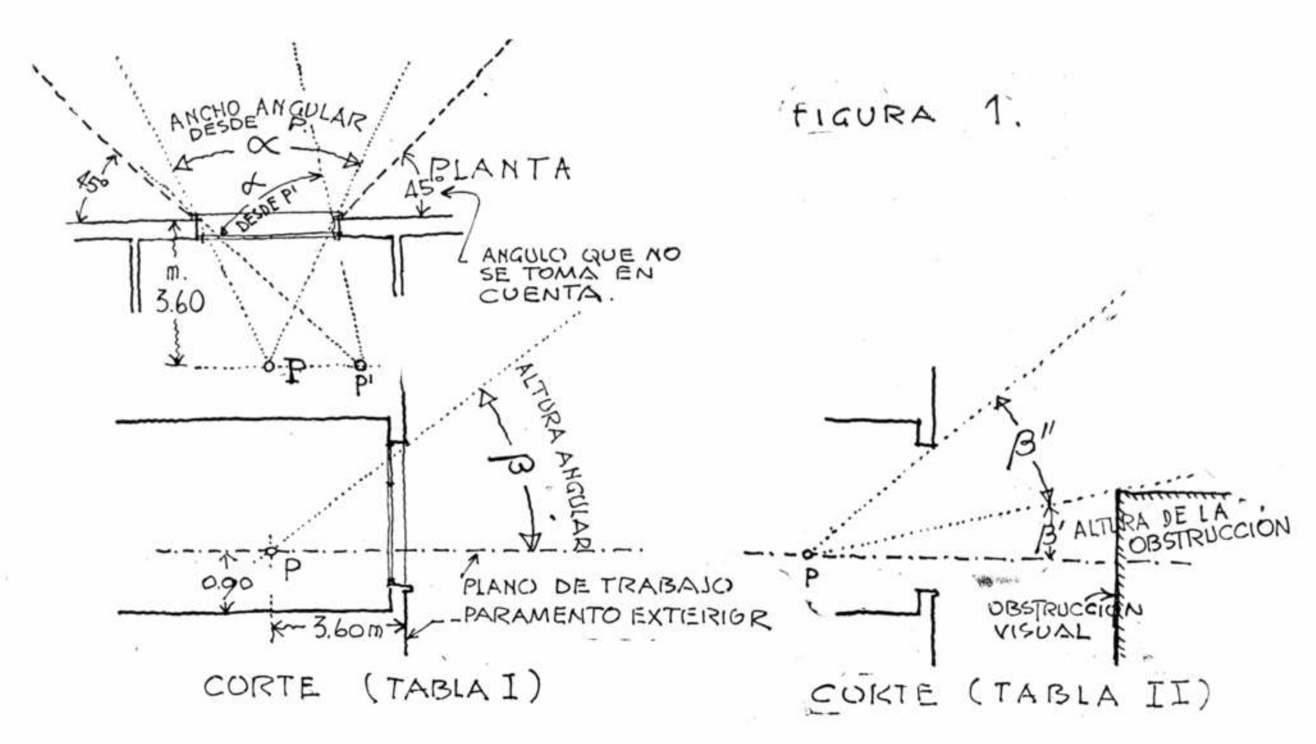
COMO SE DETERMINAN LAS CONDICIONES DE ILUMINACION DIURNA EN LOS EDIFICIOS

Los gráficos ideados por Waldram han permitido concretar un método práctico y sencillo para determinar sobre un plano de planta de un edificio las condiciones en que cada ventana recibe luz diurna directa; este método facilita no sólo el proyecto del edificio, sino también la revisión del mismo por los funcionarios municipales encargados de la aprobación de planos; desaparece todo el fárrago de reglamentaciones sobre dimensiones de vanos, de patios, de alturas máximas, de perfiles, de retiros de fachadas, etc... que atan de manos a los buenos proyectistas, enloquecen a éstos y a los funcionarios técnicos durante los trámites de aprobación de planos y en resumen de cuentas sólo son capaces de producir una pobre edificación entre medianeras como la que estropea día a día a Buenos Aires, sus alrededores y a todas las ciudades del interior.

Ya hemos explicado el concepto de iluminación diurna, diciendo que un factor de iluminación igual a UNO es el mínimo admisible en cualquier ventana situada en la planta baja de un edificio, para locales habitables u oficinas: como el factor de iluminación depende del "retazo" de cielo que a a través de la ventana se puede ver desde un punto P, la forma y el área de ese "retazo" deben ser de dimensiones mínimas tales que aseguren dicha condición iluminatoria.

En efecto no basta que el área aparente del retazo de cielo visible esté en una relación dada con el área aparente del hemisferio celeste, sino que también es preciso que las dimensiones aparentes de aquel retazo guarden cierta proporción, que se expresa en medidas angulares horizontales o *azimutales* y en medidas verticales o *alturas* sobre el horizonte: en la figura 1 hemos designado a ambas "ancho angular" y "altura angular".

Pues bien, le relación entre ambas dimensiones angulares del retazo de cielo visible debe guardar determinada proporción, que Waldram ha fijado gráficamente, luego de numerosas comprobaciones, traduciéndola en una tabla simplificada, para facilitar su aplicación práctica, y que es la siguiente, para retazos de cielo que brinden un factor de iluminación igual a 1.



ALTURA ANGULAR (Angulo β)	F. I 1	ANCHO ANGULAR (Angulo α)
5°		50°
10°		25°
15°		18° (20°)
20°		15°
40°		11° (10°)

La altura angular de 40° corresponde al límite que da el dintel de una ventana, situada a 3 m. del plano de trabajo.

Esta tabla nos dice que, si desde un punto P. interior de un edificio vemos un retazo de cielo cuya altura es de 40° (o sea la altura sobre el horizonte de ese punto) bastará que el ancho angular del retazo visible de firmamento sea de 11° para que en ese punto P se asegure un factor de iluminación igual a 1; en otras palabras, puede admitirse que el cielo esté obstruído por la silueta de edificios, árboles, etc... hasta una proporción en que sea posible ver desde el punto P un retazo de cielo inobstruído de 40° de alto por 11° de ancho.

Por razones prácticas, y teniendo en cuenta que en general el retazo del cielo visible desde el punto P estará limitado por el dintel de la ventaja y abajo por la silueta de la obstrucción, sea ésta un edificio, árboles o cualquier otro elemento, se preparó otra tabla poniendo en la primera columna los ángulos resultantes de restar a 40° las alturas angulares, quedando definida así la tabla anterior:

II

ALTURA ANGULAR DE LA OBSTRUCCION (β)	F. I 1	ANCHO ANGULAR DEL RETAZO DEL CIELO VISIBLE (α)
35°		50°
30°		25°
25°		20°
20°		15°
0-10° (1)		10°

(1) Debería ser 0°, pero en la práctica se llega a la conclusión de que los primeros 10° de obstrucción pueden ser despreciados por no significar una disminución importante del retazo del cielo visible desde el punto P para un F. I. = 1.

Esta tabla consigna las alturas y anchos angulares considerados no desde los puntos P interiores, sino de cualesquiera puntos A situados sobre la línea de frente del inmueble obstruído por los edificios situados del otro lado de la calle.

Este método de dimensionar el retazo de cielo visible es más práctico que otros y se basa en que, cuanto menor sea el ángulo visual vertical de cielo visible, mayor debe ser el ángulo horizontal que debe abarcar el ojo desde el punto P, para un factor de iluminación dado. Pero no basta con asegurarse un ángulo horizontal mínimo, sino que la posición de la ventana frente al obstáculo visual será tal que la luz mínima requerida penetre dentro de un ángulo horizontal máximo subtendido desde el punto P del observador, pues de lo contrario podrían suceder que el retazo de cielo visible quedara demasiado a la derecha o a la izquierda del observador y que la luz proveniente del mismo iluminara bien las paredes laterales de la habitación, pero no el punto P; por eso se fija como condición que el retazo o retazos de cielo visibles no estén comprendidos dentro del ángulo de 45°, como mínimo, subtendido desde ambos costados de la ventana, no considerándose los retazos de cielo visibles desde el punto P y situados dentro de aquel ángulo (Fig. 2).

* * *

Hasta aquí la teoría, veamos ahora cómo ella se aplica sobre el hecho real de una ciudad.

Tomemos un lote típico sobre una calle, el cual linda por sus otros tres lados con otros lotes. Cualquier estructura que sobre este lote se levante (o cualquier árbol que se plante) se constituirá en un obstáculo de edificación de los lotes calle por medio o en las líneas medianeras de los costados y del fondo; considerando al observador en planta baja, desde cualquier punto de las líneas antes nombradas, deberá ver por lo menos un retazo de cielo libre de obstáculos de un ancho y de una altura angulares determinados por la tabla II; si aplicamos la proyección horizontal de dicha tabla y hacemos correr el punto X a lo largo de las líneas límites del lote y de los lotes situados calle por medio, podremos determinar los volúmenes máximos a edificar sobre el lote para que su silueta no provoque obstáculos visuales mayores que los permisibles, vistos desde las líneas medianeras y desde la línea de frente al otro lado de la calle (ver figura 2).

La figura 3 nos muestra que desde el punto P, una vez asegurado un ancho angular de 20° de cielo inobstruído, por sobre un cuerpo de un edificio cuya altura está comprendida dentro de un ángulo vertical de 25°, el resto de la edificación puede tener altura indefinida sin menoscabo de la iluminación en el punto P del terreno situado calle por medio.

Esto nos hace vislumbrar otras posibilidades de construir, distintas de las que hoy nos ofrecen los actuales códigos de edificación. Siguiendo con el ejemplo, podría ocurrir que en el lote vecino se hiciera otra construcción que anulara el ángulo horizontal de 20° exigido al propietario del primer lote; en vista de ello, se ha convenido en que el retazo de cielo visible exigido se considere no sobre la línea municipal, sino sobre una paralela situada a 15 metros de ésta, convención empírica surgida luego de pacientes estudios.

Con respecto a los otros límites medianeros del lote el criterio es el mismo, pero se considera que debe ser menos riguroso el requisito de los ángulos mínimos: así, sobre los primeros 15 m. de las líneas medianeras laterales no se tienen en cuenta, y tanto en el resto de dichas líneas como en la línea del fondo, se exigen ángulos menores.

Con ese criterio, se ha adaptado la tabla Nro. 2 a ambos casos, en la siguiente forma:

Retiro de fachada sobre Línea Municipal (frente a la calle)	Ancho Angular del retazo del cielo visible
35°	Retiro uniforme
30°	25°
25°	20°
20°	15°
10°	10°

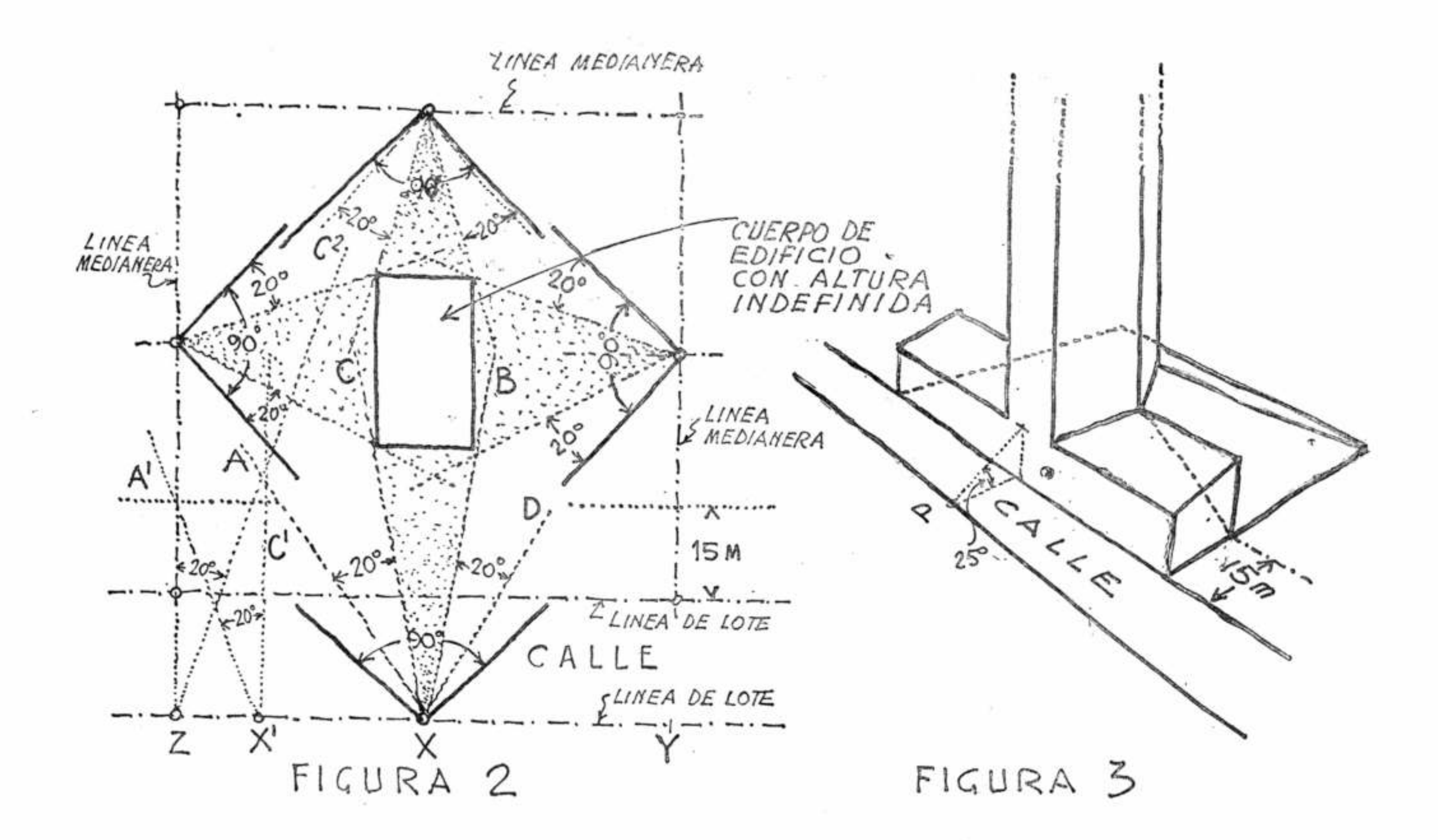


FIGURA 2

FIGURA 3

Retiro de fachada sobre Líneas Medianeras (laterales y fondo)	Ancho Angular del retazo del cielo visible
60° 50°	Retiro uniforme 20°

De esta manera, sobre cualquier lote de determinadas dimensiones, puede levantarse un edificio de altura indeterminada, al desaparecer automáticamente del Código de Edificación el requisito de los "planos límites" en cuanto a alturas; no importan cuántos pisos se levanten, con tal que sobre la calle y sobre los linderos la silueta de la construcción vista a través de una ventana, no obstruya la visión del cielo más que la proporción correspondiente a un factor de iluminación dado por el Código, y viceversa, en el edificio a construir, cualquier ventana debe proveer igual proporción mínima de un retazo de cielo inobstruído, teniendo en cuenta los edificios existentes linderos.

* * *

Como vemos, el requisito de iluminación *deja librada la construcción a una variedad amplísima de criterio proyectivo*, en lugar de aprisionar al arquitecto o al ingeniero dentro de líneas de edificación y planos límites que obligan a concebir casas y estructuras industriales forzadas, de formas las más de las veces, antieconómicas, antiestéticas y funcionalmente inconvenientes, y que hacen caso omiso de las construcciones linderas.

Mientras el requisito del *factor de iluminación* determina la *forma* de la edificación, ya vimos que el *factor de ocupación* determinaba el *volumen* de la misma en función del área del lote y de la densidad prevista para el distrito en el plan regulador.
El efecto de ambos requisitos, aplicados al desarrollo de una ciudad, puede resumirse así:

1) Tiende a la reunión de lotes pequeños y mal dimensionados, para formar lotes mayores, capaces de ser mejor edificados y así automáticamente valorizados.

2) Tiende a desanimar la *especulación cruda* de la tierra, evitando el fracionamiento de lotes amplios en otros de menos frente.

3) Valoriza no sólo a cada uno de los lotes grandes, *sino a todo el barrio*, pues la edificación, pese a ser más elevada brinda mayores posibilidades higiénicas, estéticas y funcionales, y el barrio no se congestiona con un exceso de edificación.

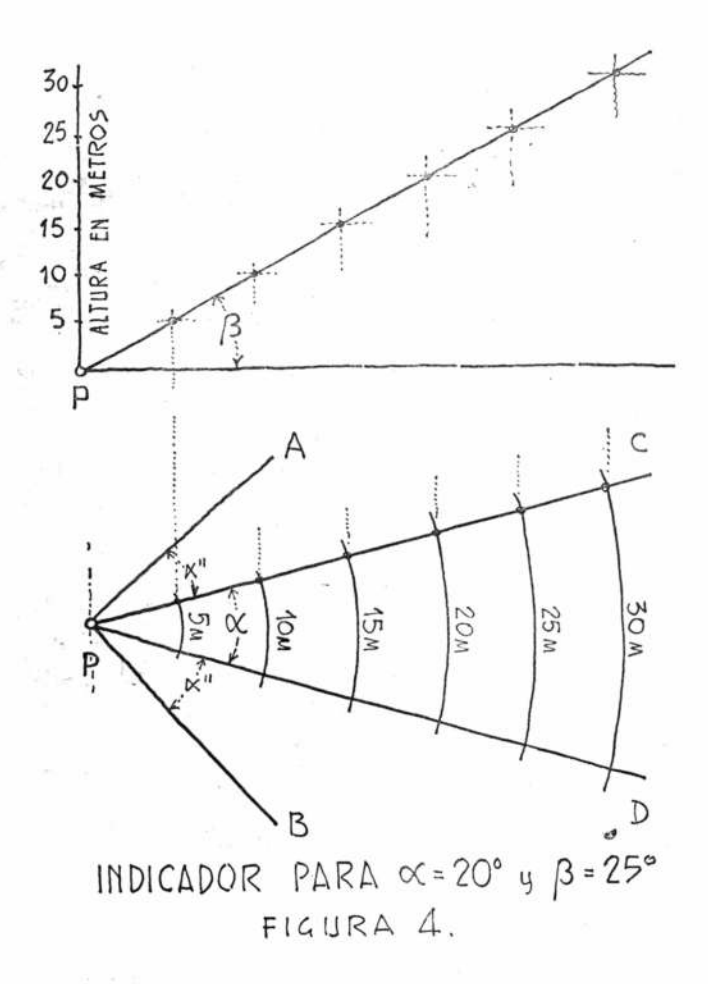
4) Desaparecen de la vista las medianeras y los patios internos, ya que todos los cuerpos de edificación elevados tendrán frentes por todos sus costados, al estar lejos de las medianeras.

El Ministerio de Planeamiento Urbano y Rural británico, en conjunción con el Instituto de Investigaciones Constructivas (Building Research Station) ha realizado estudios minuciosos sobre el factor de iluminación a raíz de los cuales ha ideado un método gráfico para aplicarlo tanto al pro-

yecto de nuevos edificios como a la revisión de los planos para comprobar si responden a ese requisito; tanto los proyectistas como los funcionarios municipales a cargo de la aprobación de planos ven así facilitada y acelerada su tarea, sin necesidad de tener que consultar de continuo el Código, librándose de las interpretaciones confusas del mismo. Para ello se determinan dos series de "indicadores" (indicators o protractors, según se denominan en Gran Bretaña). Una serie para controlar, sobre los límites de un lote, las formas edificables dentro del mismo, para que ellos no obstruyan la visión del cielo libre de obstáculos desde los edificios existentes o a construir en los lotes contiguos y linderos calle por medio; la otra serie sirve para comprobar que los distintos cuerpos que se ha permitido construir sobre el lote, además de cumplir el requisito con respecto a los lotes linderos, no se obstruyan mutuamente la luz del día.

Los indicadores se dibujan sobre papel transparente, en la misma escala que el plano sobre el cual van a aplicarse; como dichas escalas están determinadas en el Código por las normas de presentación de planos, los indicadores pueden construirse sobre láminas de material transparente (talco, plástico, vidrio, celuloide, etc.) y llevarse en el bolsillo.

Bastará aplicar el punto P del indicador respectivo sobre los límites del lote o de la línea municipal opuesta para determinar rápidamente de un golpe de vista si las masas proyectadas responden a la exigencia del factor de iluminación. Como el factor de ocupación es también de fácil y rápido control, la aprobación municipal de un proyecto en cuanto a masas, alturas y formas sería posible resolverla en el acto, de modo que de inmediato el proyectista pueda trabajar en el detalle del plano de masas ya aprobado, quedando sólo por controlar las dimensiones y ventilación por un lado y los requisitos constructivos por otro. En un próximo artículo veremos, en una aplicación práctica de los indicadores, la facilidad y rapidez con que permiten examinar un plano cualquiera.



INDICADOR PARA α = 20° y β = 25°

FIGURA 4.



Salón del directorio.

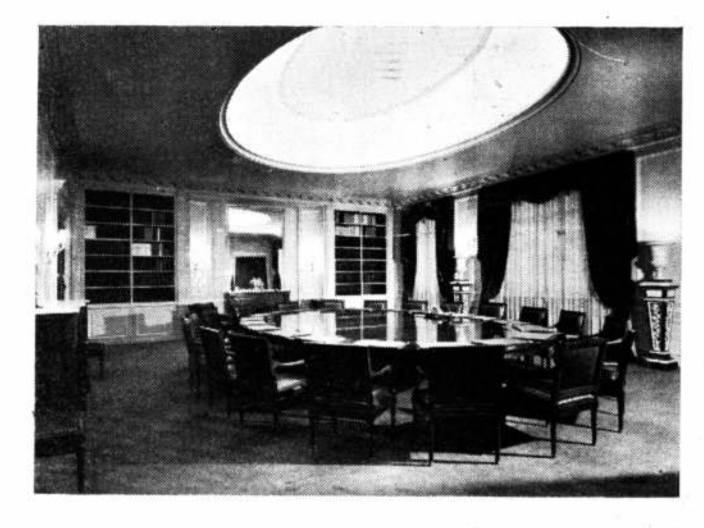
AMPLIACION DE UN BANCO

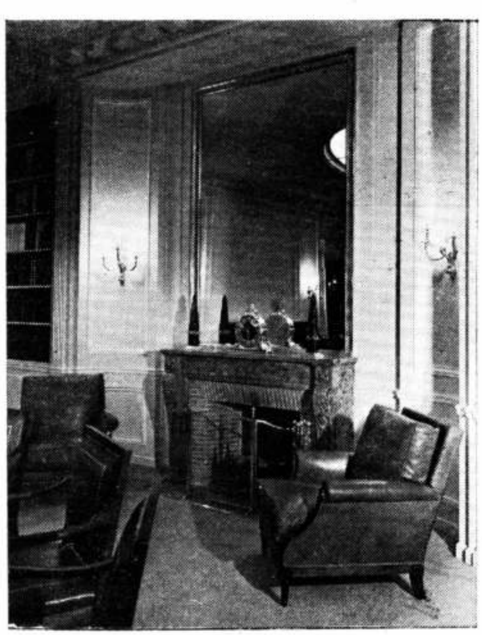
DE LA PUENTE Y BUSTAMANTE ARQS.



Escalera principal.

Concordante con el plan trazado por el directorio del Banco Español del Río de la Plata para la construcción de nuevos edificios destinados a sus agencias y sucursales, se resolvió oportunamente proceder a la ampliación del edificio ocupado por la casa matriz sito en esta capital, en Reconquista y Cangallo. La decisión respecto a esta casa ha sido inspirada principalmente por el propósito de dotar al personal de amplios, cómodos y modernos ambientes de trabajo, ya que resultaban insuficientes e inadecuadas las dependencias que al efecto se disponían en el viejo edificio. Y así, se resolvió conservar el gran salón de operaciones, ubicado en planta baja, sobre ambas fachadas, y demoler el resto del edificio, distribuído en una superficie de terreno de 880 m², sobre el cual se levantaría la nueva construcción.
La especial ubicación de esta parte del predio, situa-







Arriba: salón del directorio; al centro: detalle del mismo salón; abajo: sala de té anexa al salón del directorio.

do en el interior de la manzana, ha permitido proyectar un edificio constituído por un núcleo compacto, rodeado de patios que aseguran a los locales de trabajo una luz y ventilación muy amplias, al par que la ausencia de ruidos provenientes de la calle.

El edificio consta de doce plantas, dispuestas en dos subsuelos, piso bajo y nueve pisos altos, de los cuales se destinan al personal ocho plantas completas; dos a la gerencia general del banco y directorio y dos a salas de máquinas y dependencias varias. Se han previsto todas aquellas instalaciones que aseguran su confort, y aquellas otras específicas de la institución, para llevar a un máximo la eficiencia de su funcionamiento:

El aire acondicionado para calor y frío sirve todos los ambientes, habiéndose dispuesto sus instalaciones centrales en dos plantas —segundo subsuelo y noveno piso— que abarcan cada una de ellas un 50 por ciento del edificio. Modernos ascensores de alta velocidad y completo automatismo, provistos de microdrive, sirven al tránsito vertical. Un equipo central para enfriamiento de agua alimenta surtidores dispuestos en todos los pisos. Relojes eléctricos movidos por un reloj patrón. Control de serenos de vigilancia con registro gráfico central. Luz vigía. Servicio indicativo de conferencia. Alarma de incendio con varios avisadores por piso. Equipo mecánico para el transporte de fichas de informe. Subusina de transformación estática de corriente eléctrica.

Dos grandes salones ubicados en subsuelo contienen vestuarios metálicos individuales para los empleados, que en número de 1.200 cumplen sus funciones en este edificio, disponiendo de amplios, cómodos y modernos baños distribuídos en todas las plantas, con frente a patio, que asegura la buena iluminación y ventilación, acentuándose esta última por conductos de aspiración forzada. El personal de maestranza dispone también de vestuarios propios con ropero individual, toilette y duchas con agua caliente. Se ha previsto, asimismo, amplia cocina completamente equipada, taller de reparaciones, mayordomía y locales para archivos y depósitos.

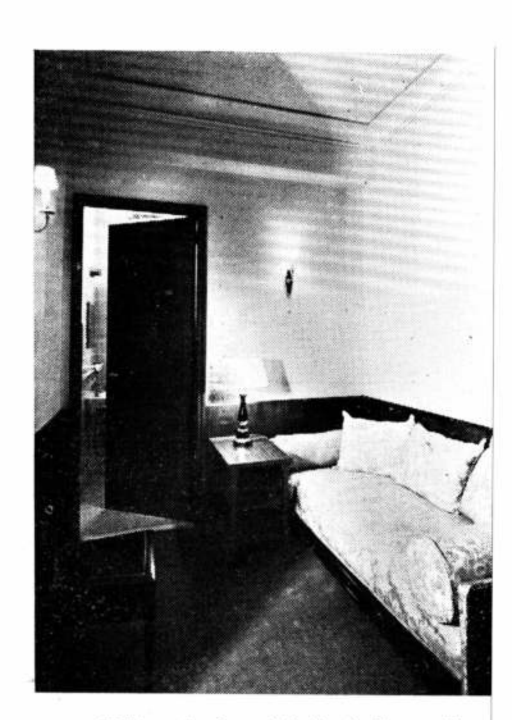
Los ventanales de las oficinas son de gran amplitud para lograr el máximo de ilumina-



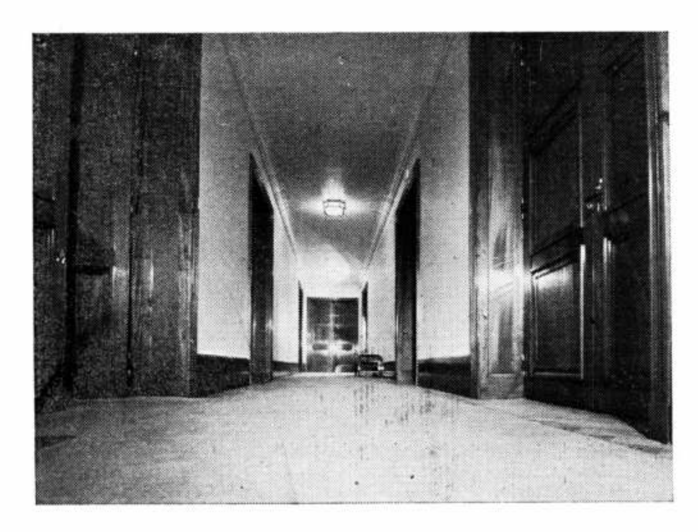
Despacho de la presidencia.

ción, estando protegidos con cortinas a tablillas independientes para graduar y dirigir la luz; la pintura es de tonos claros, lográndose de esta manera, con las instalaciones de confort que se han mencionado más arriba y la quietud exterior, ambientes gratos y estimulantes para el trabajo que, al par de redundar en beneficio de la salud de los empleados, aumente la eficiencia en la ejecución de sus tareas.

Los altos funcionarios que dirigen la institución tienen sus despachos, como ya hemos indicado, en dos plantas del edificio, que corresponden al sexto y séptimo piso. En el sexto

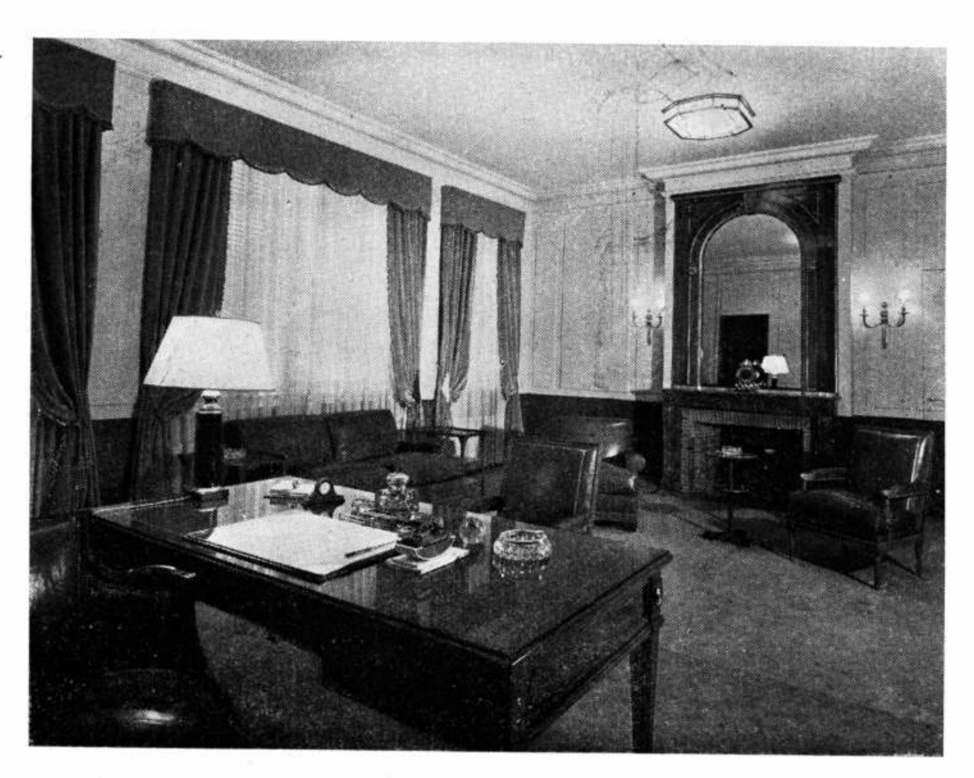


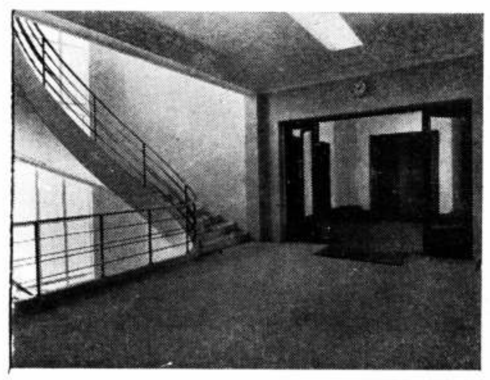
Salita privada y toilette de la presidenc

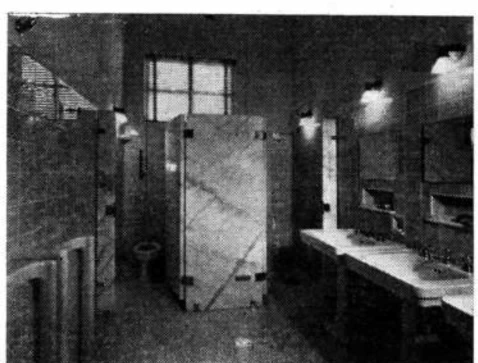


Acceso a la presidencia y a la gerencia.

Despacho del segundo gerente.







Arriba: palier en cada piso; abajo: toilettes para el directorio.

piso se encuentran la gerencia y presidencia, con su personal anexo de secretaría, y en el séptimo, el directorio.

Estos ambientes han sido decorados siguiendo líneas de gran simplicidad, habiéndose destacado los locales principales, inspirando su decoración el estilo Directorio. Se ha logrado con acierto imprimirles una severa elegancia, evitando la frialdad en las decoraciones, al realizar ambientes que predisponen al optimismo en los funcionarios, en quienes recae la responsabilidad del manejo de las finanzas de la institución.



Sala de reunión del comité delegado del directorio.



Siguiendo un principio clásico de decoración, de permanente vigencia y eficacia, se ha buscado el contraste de los colores lisos de paredes, alfombra y muebles, sobre el fondo de un cortinado con dibujos de animados colores que da el acento al ambiente.

Como puede notarse en muchas otras creaciones de Royère, los muebles en general son de líneas estudiadas para poder ser reproducidos según procedimientos maquinistas; pero sortea con elementos anecdóticos la monotonía que resultaría de formas geométricas puras; en este caso el applique de iluminación con las suaves formas curvas de sus brazos rompe el tono rectilíneo del conjunto.

Además del colorido de la cortina, los muebles mismos han sido realizados en sicómoro y metal verde; los colores de aquélla son el azul cielo y el azul marino sobre fondo blanco.

DECORACIONES DE JEAN ROYERE

La particularidad de una pieza redonda ha dado lugar a que se la haya bordeado totalmente con cortinas, de un color pálido con flores malva y rosa, sirviendo como habitación para una jovencita.

La cama, de molde antiguo, contrasta visiblemente con lo moderno del resto de la decoración. Otro tema de contraste lo constituye la rigidez del enrejado de hierro en oposición con el delicado boile que hace de techo de la cama y como cortina de fondo. Hay una alfombra de moqueta clara, y circular como la pieza, aplicada sobre un suelo oscuro. Se destaca como elemento decorativo aislado el aparato luminoso ubicado por encima del cortinado.

El insistente enrejado metálico es al laqué naranja, y el tapizado de los asientos y el cubrecama son de chintz verde. La cómoda y la tapa de la mesita, son de roble rubio.

¿ES HOLANDA LA MECA DE LA HABITACION POPULAR?

Por **FRANZ LIEKENS**

Cuando el Instituto Nacional para la Promoción de la Habitación decidió participar en el XX Congreso de la International Federation for Housing and Town Planning —que se realizó en Amsterdam del 27 de agosto al 6 de septiembre de 1950— se tuvo la intención de permitir a sus delegados dar una opinión acerca del estado actual de la construcción de las casas populares en Holanda.

Gracias al notable espíritu de organización de nuestros vecinos del Norte y a la recepción magnífica de que fueron objeto los 700 congresistas —que representaban una veintena de países diferentes— nosotros creemos haber salido airosos.

Hemos visto mucho, aunque no todo. Las visitas quizá no fueron organizadas científicamente, pero los participantes han tenido una visión general de las realizaciones más notables y eso es lo esencial. Nuestras impresiones fueron múltiples y divergentes. Vamos a tratar de descomponer los elementos más interesantes, sobre todo en lo concerniente a la habitación popular en las ciudades.

Contacto entre el pasado y el presente

Cuando se discutió en el parlamento la "Premieregeling Woningbouw 1950" —que rigió desde el 1º de septiembre—, uno de los miembros citó estas palabras que había leído en la pared de un compartimiento de tren: "Si no se me da rápidamente un alojamiento, me hago comunista".

Eso no significa, por cierto, que en Holanda los que tienen vivienda vaguen por las rutas o que miles de personas acampen bajo tiendas de campaña. Pero si miramos a nuestro alrededor, tanto en ciudades como en los campos, si interrogamos a los habitantes, comprobamos rápidamente que la penuria de la habitación es para los holandeses una dura realidad. Los Países Bajos tienen que enfrentar una doble amenaza: por un lado, la falta de casas y por otro el acresentamiento demográfico, que es considerable. Los holandeses conquistaron paso a paso su suelo sobre el mar, y ese suelo duramente ganado debe consagrarse en parte cada vez más grande a la construcción de alojamientos. Hay que considerar que en 1850 los Países Bajos contaban solamente con tres millones de habitantes mientras que en la actualidad —apenas cien años después— su población sobrepasa los diez millones de almas. Por eso no es extraño encontrar en ciudades como Amsterdam esas interminables hileras de casas de departamentos. La corriente de industrialización del siglo XIX produjo en Holanda, como en cualquier otra parte, cambios fundamentales en la estructura económica y social del país. Las regiones rurales no pudieron sustentar más a las masas cada vez mayores reunidas en las ciudades y en los centros industriales.

En los Países Bajos, como en todas partes, los medios dirigentes se encuentran ante situaciones muy graves, creadas hacia el fin del siglo pasado. Además, como ocurrió en Bélgica, los poderes públicos se vieron obligados a intervenir. Entre nosotros ,la ley de 1889 creó los comités de patronato y las sociedades de crédito dependientes de la Casa de Ahorro. En 1901 le tocó a Holanda el turno de promulgar, con el nombre de "Woningwet", su primer ley de la habitación popular, que constituía un marco dentro del cual se organizaba toda la acción en pro de un mejor alojamiento de las clases laboriosas. Algunas cifras darán una idea de su importancia y de su eficacia: cuando el censo de 1899, se comprobó que el 80 por ciento de la población neerlandesa ocupaba alojamientos de una o dos piezas. Y se contaban como piezas habitables las cocinas, los graneros, las alcobas, etcétera, siempre que se utilizacen como tales. Para el censo de 1930, ese porcentaje bajó al 25 por ciento. Veamos otro punto de comparación: en 1899, más del 25 por ciento de los alojamientos no se componían sino de un solo cuarto; en 1930, esa clase de viviendas no llegaba al 4 por ciento.

En muchas ciudades holandesas los efectos de la "Woningwet" se reflejan de manera característica en la fisonomía de los barrioe y sus disposiciones urbanísticas. Amsterdam, entre otras, es un vivo ejemplo de ello.

El centro de las ciudades —que no es sino un montón de casas antiquísimas, a menudo en ruinas— no tiene, en la mayor parte de los casos, más que un valor histórico. Fuera de ese núcleo, donde se ha refugiado lo pintoresco de épocas pasadas, comienza una cintura de casas lúgubres y monótonas, con dos o tres pisos, con cocinas como cuevas y fachadas de estilos pretéritos. No es necesario leer la fecha para asignarles una edad: pertenecen todas a la época de la revolución industrial de fin del siglo último. Son ellas quienes dan a las estrechas calles el aspecto uniforme que no ha reservado ningún lugar para el verdor y, aun menos, para la variedad y las inspiración. Por fuera de esa zona aparecen construcciones más recientes, posteriores a la promulgación de la "Woningwet". Si bien aquí la nueva ley, en los primeros años, ha determinado un cambio radical en la arquitectura y el equipamiento de las casas y en la distribución urbanística, no es menos cierto que se han seguido las viejas concepciones y se ha continuado con la reconstrucción de interminables hileras de departamentos.

Un gran número de esas realizaciones deben ponerse en el activo de las sociedades de construcción que, después, de la promulgación de la "Woningwet", han llegado, en las comunas, a suplir eficazmente la iniciativa. La primera sociedad de construcción fué fundada en Amsterdam en 1852, y, aunque fué rápidamente seguida por muchas otras, su actividad permaneció restringida por mucho tiempo. Para sacar a esas sociedades de su sopor fué necesario esperar a la "Woningwet" que vino a delimitar su campo de acción y sobre todo les aportó los medios materiales de poner en ejecución las tareas para las cuales habían sido creadas. Actualmente, estimuladas por esa ley, tales sociedades son más de 1.000 y administran el 10 por ciento aproximadamente del

patrimonio inmobiliario holandés 2.050.000 habitaciones en 1947).

Exceso de armonía es monotonía

Durante una excursión a través de Amsterdam, hemos podido observar muy distintamente las tres etapas de la extensión de la ciudad: es decir: núcleo central y primera y segunda cintura. Esa excursión de cerca de una hora, no nos dió ocasión de ver ni una sola casa individual. Las calles están bordeadas, hacia ambos lados, por casas de renta de tres o cuatro pisos. Esa tendencia a construir exclusivamente en cinta se manifiesta también hacia el exterior de las ciudades, donde los grupos se componen de casas unifamiliares.
Y con la mejor voluntad del mundo, no pudimos apreciar una tal concepción. Sin embargo, no escaparon a nuestra observación ni la secasez de terrenos disponibles para edificar, ni el precio elevado de la construcción, factores que, en más de un sitio, no dejan otra alternativa que edificar en altura. Con todo, no pudimos abundar en el sentido de ese delegado francés que se quedaba admirado ante "la armonía" de las realizaciones neerlandesas. Para nosotros, la armonía no significa solamente la correcta ordenación de los elementos de un todo —los alojamientos en un conjunto, por ejemplo—, sino el acertado equilibrio que concurre a resaltar el valor estético y racional de ese todo. Si no se logra esa meta, la referida armonía degenera en una inanimada monotonía de casas sin caracterización personal. Con el tiempo, esa monotonía se convierte en un factor deprimente para quienes deben habitar en esos bloques idénticos.
Digamos al respecto, algunas palabras acerca de la disposición urbanística. Para un país como Holanda, con más de 300 habitantes por kilómetro cuadrado [1], una muy estricta reglamentación en materia urbanística se hace imprescindible: es un mérito de los holandeses haberlo comprendido muy temprano, mucho antes que buen número de países, y haber así impedido el caos al extenderse las ciudades. La "Woningwet" de 1901 ha traído orden aquí también, y ha establecido los principios de un desarrollo racional de las villas.
Anchas arterias y plantaciones son los puntos dominantes en la concepción de los nuevos barrios. Eso es muy loable en sí mismo, y el aspecto de los complejos de habitación está notablemente mejorado, tanto más cuanto que los jardines comunes están a disposición de los inquilinos.
Sin embargo, se puede cuidar al extremo la disposición y los accesos de una hilera de inmuebles de departamentos, sin llegar jamás a darles una estética y una personalidad, porque precisamente la aplicación en gran escala de métodos de construcción en cinta es la antípoda de la estética y de la personalidad. Complejos gigantescos como "Moerwijk", en La Haya —sobre el cual volveremos más adelante—, o como algunos miles de departamentos en edificios de tres o cuatro pisos, dispuestos en severas filas, hacen pensar en las cajas de cubos con que juegan los chicos y parecen cuarteles. Y eso, a pesar de los cercos generosamente arbolados y del irreprochable confort interior de las viviendas.
Mientras deambulábamos, pensábamos involuntariamente en las palabras que Le Corbusier colocó hace 20 años sobre su plan de urbanización de Moscú: "Coloco como piedra angular de toda urbanización moderna el respeto sagrado a la libertad individual". ¿Qué acontecerá con esa libertad si miles de seres humanos son forzados a pasar su vida en un ambiente que tiene algo de cuartel, a pesar de todo, y donde a lo sumo, tienen el derecho de pasearse en jardines colectivos o en grandes avenidas?
Compréndasenos bien: no queremos, de ninguna manera, abolir los inmuebles de departamentos. Lejos estamos de ello. Simplemente nos preguntamos si la solución que han encontrado las ciudades holandesas al problema de alojar a los trabajadores —y que se parece a la vez a la ciudad horizontal y a la ciudad vertical del tipo Le Corbusier, en Marsella— no niega totalmente el valor de la personalidad y si no conduce a cada familia a no ser sino un número de la serie. La generalización extremada del inmueble de departamentos comprimidos en un conjunto arquitectural absolutamente uniforme, es exclusivamente la expresión de un espíritu materialista llevado al extremo por quienes solamente en lo racional y lo eficiente ven un valor.

Vieja y nueva Amsterdam

Ya dijimos algo acerca de la capital holandesa. Quizá más que en otras ciudades menos viejas, el problema del alojamiento es allí de cualidad y cantidad. Parece que, por el momento, le faltan a Amsterdam 30.000 alojamientos (cuenta con 225.000 unidades para 840.000 habitantes). Por otra parte, entre 1914 y 1941, las autoridades municipales han declarado inhabitables y demolido más de 10.500 casas insalubres. Se han construído para las familias desalojadas alrededor de 4.500 casas nuevas. Esto es un aspecto de la intervención efectiva y eficaz de las autoridades en materia de alojamientos. Entre las casas existentes en Amsterdam, hay aproximadamente un 7 por ciento que pertenecen a la municipalidad contra un 10 por ciento que pertenecen a las sociedades de construcción y un 80 por ciento que son de particulares. Las autoridades se esfuerzan muy especialmente por poner alojamientos confortables a disposición de los ancianos.
A nosotros, los belgas, nos parece paradógico a primera vista, que la mayoría de inmuebles para habitación pertenezcan particulares y que esa mayoría consista, sin embargo, en inmuebles de departamentos. Es preciso tener en cuenta que la economía privada no reposa en los dos países sobre iguales principios ni sobre la misma inspiración. Mientras en Bélgica, la mayoría de las casas levantadas por particulares sirven para habitación individual, no ocurre lo mismo en los Países Bajos. Para el conjunto del país, se calcula en un 85,5 por ciento el patrimonio inmobiliario edificado gracias a la iniciativa privada; sin embargo, sólo un 28 por ciento, dentro de esos inmuebles, pertenecen a sus ocupantes, siendo el otro 57,5 por ciento destinados a ser alquilados. Antes de 1940 ese último sector era muy activo. La diferencia fundamental entre tal concepción y aquella que prima en Bélgica ha llevado a aplicar impuestos a la construcción. En efecto: se dice que los particulares que construyen para alquilar se benefician de la prima al mismo título que quienes edifican para su propio uso.
Después de la guerra, tanto en Amsterdam como por toda Holanda, el centro de gravedad de la construcción de habitaciones fué desplazado. Son entonces las comunas y las sociedades de construcción quienes desempeñan el papel principal. Las circunstnacias particularmente difíciles en que se debaten la producción de materiales y el aporte de mano de obra, han provocado por todas partes una elevación tal

(1) A fines de 1940, la provincia de Zuid-Holland contaba 743 habitantes por kilómetro cuadrado; la de Noord-Holland 576 y la de Utrecht 359. Esas tres provincias representan el 22 % de la superficie de los Países Bajos y más de la mitad de su población. Las grandes concentraciones humanas se manifiestan sobre todo en el oeste del país, las regiones costeras y las ciudades como Amsterdam, Haarlem, La Haya, Rotterdam, Utrecht, etc.

de los precios de la construcción, que la iniciativa privada pasó a último término. Algunas cifras ilustrarán el hecho: hacia el 15 de agosto de 1950 sobre 3.250 casas en curso de ejecución, en Amsterdam, 1.500 se hacían por cuenta de las autoridades municipales, 1.100 por las sociedades de construcción y sólo 650 por particulares.

En el aspecto que nos ocupa, existe una estrecha colaboración entre las actividades de la municipalidad y la de las sociedades de construcción. A menudo es la municipalidad que edifica pero, una vez que terminaron los trabajos, cede la administración de los inmuebles a una sociedad. Ese es el principio que prevaleció para el bloque de departamentos llamado "Bos en Lommer", entre nosotros.

Los planos de ese conjunto de viviendas, situado en el oeste de Amsterdam, datan de antes de la guerra, pero fué preciso esperar la liberación para ejecutarlo. El complejo citado es una muestra típica de lo que decíamos más arriba respecto a los métodos arquitectónicos en boga en los Países Bajos: largos bloques de edificios de tres o cuatro pisos en líneas ininterrumpidas, generalmente sobre dos cintas cuyas fachadas posteriores se enfrentan a muy poca distancia una de otra: más lejos, anchas avenidas con canteros de césped y plantaciones de árboles jóvenes. La mayor parte de ese barrio fué construída por sociedades de construcción, entre las cuales, una que no agrupa sino maestros. El primer proyecto preveía que "Bos en Lommer" contuviese 800 viviendas a construir por particulares; la guerra no permitió realizar ese programa y todas las casas fueron edificadas por sociedades.

En algunos lugares se encuentran, entre bloques de departamentos, algunas casas unifamiliares destinadas a matrimonios viejos. Encontramos excelente la idea de no aislar a los ancianos, de dejarlos vivir cerca de sus familias y de sus amigos.

En todos los casos, sus pequeñas casas aparecen un tanto perdidas entre los grandes bloques.

Tuvimos la oportunidad de visitar en "Bos en Lommer", un departamento en consrtucción en uno de los bloques previsto para 170 viviendas y dos negocios. Ocho departamentos tenían un solo dormitorio; 74 tenían dos; 68, tres; 16, cuatro; y sólo había 4 que tenían cinco dormitorios. El volumen medio de los departamentos era de 230 metros cúbicos, lo cual no es mucho. En los Países Bajos, por otra parte, y a primera vista, la noción del volumen mínimo es diferente a la nuestra: el alojamiento holandés es mucho más exiguo que el nuestro. Quienes, entre nosotros, encuentran muy pequeñas la habitaciones obreras, deberían ir a ver las holandesas. Allí si que, con justo título, podrían hablar de "casas para muñecas".

En esos complejos, el precio de costo de los departamentos es de 12.730 fl. (unos 165,500 fr. belgas) y el alquiler medio semanal es de 8,10 fl. (unos 456 fr. belgas por mes).

Parece barato, pero no hay que perder de vista que la vida es menos cara en Holanda que en Bélgica. Como la mayoría de los inmuebles de Amsterdam, esos edificios están construídos sobre pilotes de madera. En la planta baja —que sirve como espacio para desahogo— el suelo está revestido de hormigón; el piso de los departamentos y el cielo raso tienen placas aislantes. Cada departamento está provisto de una ducha y de cocina equipada.

Contiguo al barrio "Bos en Lommer" encontramos, siguiendo la ruta hacia Haarlem y la costa, el "Slotermeerpolder".

Es sobre esta vasta superficie de tierra conquistada antaño al mar, que las modernas concepciones en materia de construcción de habitaciones encontraron aplicación en la escala de una ciudad satélite a construirse, que dará albergue a 60.000 personas. Una feliz circunstancia nos permitió ver la maquette y los planos de esa gigantesca empresa. Antes de que se pueda colocar la piedra fundamental, será necesario levantar 2,50 metros el suelo arcilloso de "Slotermeerpolder".

Desde hace algunos años, tres tubos a presión de 5 kilómetros de largo cada uno han distribuído cerca de cuatro millones de metros cúbicos de arena sobre sus 600 hectáreas de *polders* denudadas. Aun será necesario dos veces más esa cantidad. Para que la construcción en un terreno tan caro —hay que tener en cuenta el costo del terreno propiamente dicho, las operaciones de relleno, la instalación de canales, de puentes, de caminos y parques— de una renta satisfactoria, será menester construir un cuarenta por ciento de los inmuebles como casas para uno o dos matrimonios y el sesenta por ciento restante como bloques de departamentos de cuatro o más pisos. El proyecto prevé alrededor de 11.000 elojamientos: 3.200 casas para una sola familia, 1.250 para dos matrimonios, 5.300 departamentos agrupados en edificios de cuatro pisos, 950 departamentos e inmuebles de doce pisos y 350 habitaciones para matrimonios viejos. Con buen criterio, se ha previsto un centro cívico. En los sectores construídos, la densidad será de 70 habitaciones por hectárea, cifra que disminuye a la mitad si se cuentan los parques y demás espacios verdes. Ya se ha comenzado por demoler algunas granjas, encontrando violentas protestas por parte de sus ocupantes. Se espera poder enclavar los primeros pilotes durante el próximo verano y haber creado dentro de cinco años, cerca de Amsterdam, una ciudad tan populosa como es actualmente Maastricht.

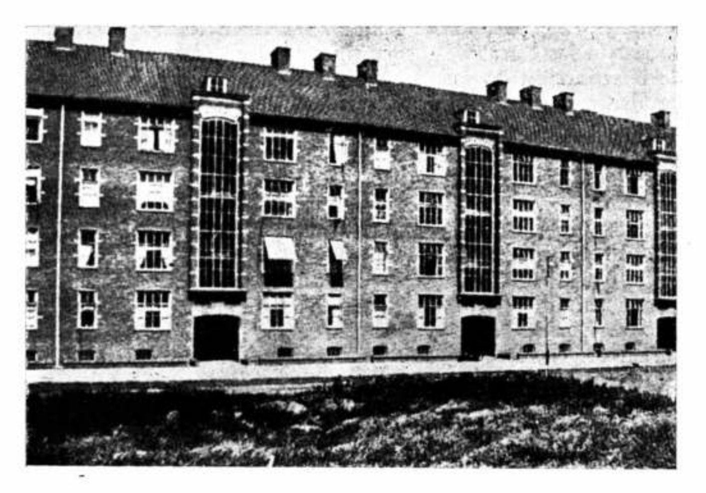
Una ciudad satélite de La Haya

Resulta siempre azaroso comparar un proyecto con una realización, aunque esté en curso de ejecución solamente, y las conclusiones que se sacan son raramente definitivas. Al arriesgarse a ello es prudente atenerse a una simple confrontación, no llegando a conclusión alguna. Hemos podido hacer esa confrontación cuando visitamos, cerca de La Haya, los complejos "Moerwijk" y "Morgenstond" que, contrariamente al de "Slotermeer", estaban construyéndose. Digamos, al pasar, que ambos forman prácticamente un solo conjunto. Los planos del primero son previos a la guerra: sus obras están por la mitad y el conjunto está parcialmente construído. Los planos de "Morganstond" no han sido aún establecidos oficialmente, pero están trazados los caminos e instalados los servicios de vialidad. Dentro de poco se encarará la construcción propiamente dicha.

Si confrontamos "Slotermeer" con "Moerwijk-Morgenstond", es precisamente porque representan dos soluciones esencialmente diferentes de un mismo problema: crear en las puertas de una ciudad superpoblada, una villa satélite destinada a cobijar el exceso de población de aquélla.

La importancia del complejo es prácticamente la misma en ambos casos: Cada uno podrá albergar 60.000 personas, en su mayoría trabajadores y modestos empleados. Pero la concepción arquitectónica y urbanística es diametralmente opuesta en ambos casos. "Slotermeer" será una población verde con 30 por ciento de casas para una sola familia y, como ya dijimos, la casi totalidad del resto consistirá en inmuebles de departamentos; contrariamente "Moerwijk-Morgenstond" no tendrá sino 4,5 por ciento de sus construcciones como casas unifamiliares y todo el resto será destinado a bloques de 2, 3, 4 y 6 pisos.

Al decir que más de dos tercios de lo que constituye la nueva edificación de La Haya pertenecen al barrio "Moerwijk-



Casa de departamentos construídos por la municipalidad en el barrio Moerwijk, en La Haya, en 1947.

Morgenstond", se comprenderá que hablar de edificar en esa ciudad es hablar de ese doble conjunto de bloques.

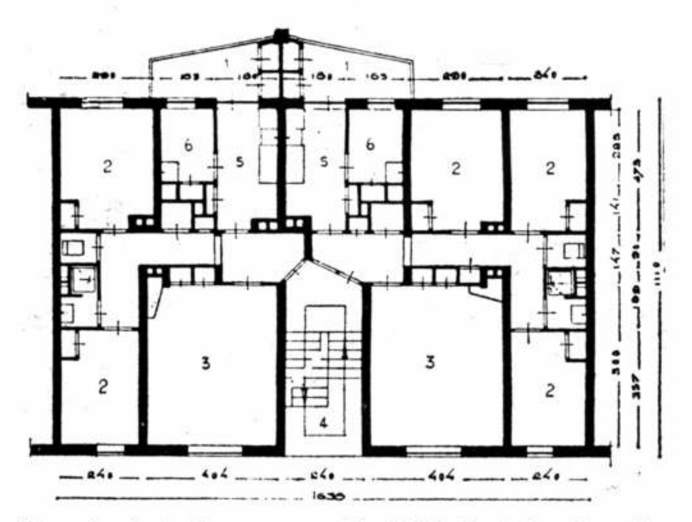
Cada vez que viajamos por La Haya, nos llama la atención por la atmósfera típica de esta ciudad, que no parece serlo —mientras que Amsterdam, por ejemplo, tiene un aspecto netamente urbano— y que jamás recibió el carácter legal tal. A menudo se la titula "la más grande aldea de Europa", y lo es realmente esa población, que juega un papel de capital y en la cual no se encuentran restos de antiguos muros de fortificación. Mientras que la mayor parte de las otras ciudades tienen todavía un núcleo de edificios más o menos elevados alrededor del cual se ha formado un círculo de construcciones de poca altura, villas y casas individuales, la fisonomía de La Haya es muy diferente. Los nuevos barrios exteriores consisten en edificios cada vez más altos que rodean el núcleo urbano que prácticamente no tiene sino casas bajas.

Luego de Rotterdam, La Haya es la ciudad neerlandesa más afectada por la guerra. Los alojamientos perdidos se calculan en unas 25.000 unidades como mínimo. La parte importante que ha tomado la municipalidad en la reconstrucción de la ciudad, resalta de algunas cifras. Después de la guerra se construyeron en La Haya 3.156 casas: 1.074 por los organismos oficiales, 942 por sociedades de construcción y 1.140 por particulares. Esto es un caso excepcional, pues —ya lo hemos visto—, desde la última guerra, la iniciativa privada ha tenido éxito, no solamente hasta colocarse al nivel de los otros sectores, sino también hasta superarlos.

En lo concerniente a los alojamientos en construcción o por iniciarse, son los "woningwetwoningen" —casas construídas por las comunas y las sociedades de construcción gracias a la ley "Woningwet"— quienes tiene la delantera; el centro de gravedad de su actividad radica en el conjunto de bloques de viviendas "Moerwijk-Morgenstond".

Se nos ha dicho que en La Haya, como en otras partes, se ha planteado la cuestión de edificar o no en altura. No ha sido cortada la libertad de dar cualquier altura a los edificios, pero la composición de la ciudad satélite da un cálculo aproximado de los principios que han prevalecido: 790 casas unifamiliares, 340 de dos pisos, 8.805 de tres, 8.120 de cuatro y 745 de seis pisos. De manera que en el plan de disposición de ese conjunto —debido al arquitecto Dudok— la preocupación primordial ha sido de reunir sobre la superficie más reducida el máximo de volumen habitable. Por cierto que la ausencia de terreno libre en La Haya impone la construcción en altura sin que sea posible averiguar si, social y culturalmente hablando, la casa unifamiliar sería preferible. Sin embargo, la solución encontrada no puede, aquí tampoco, satisfacernos. Un alojamiento es un capital del cual tenemos el derecho de esperar que reporte a su poseedor, bajo la forma de una óptima habitabilidad, un interés razonable durante un cierto número de años. Pero estamos convencidos que la renta de esos departamentos será, de aquí a 25 ó 30 años, totalmente insuficiente, tanto desde el punto de vista arquitectónico urbanístico o de habitabilidad. Ver el peligro de que tales conjuntos de bloques de viviendas degeneren rápidamente en centros de alojamientos insuficientes y superpoblados, no es ilusorio. Para convencerse basta con mirar alrededor cuando se entra en Amsterdam por tren y "admirar" las horribles fachadas de los edificios semejantes construídos en su tiempo; es imposible que lo que se edifica en este momento no corra la misma suerte de aquí a algunos años. Y que no se nos venga a decir que el standard de vida y la manera de habitar han evolucionado suficientemente en el curso de este último medio siglo como para impedir el retorno de un tal fenómeno, porque les responderemos así: "¿Y quién sabe dónde estaremos de aquí a veinte años?". Si se observan recientes realizaciones como las de La Haya, uno está tentado de preguntar si verdaderamente la evolución de estos últimos años no ha aportado como progreso sino calles anchas y cabinas de duchas. Pues, reducida a su más simple expresión, la diferencia entre el conjunto de bloques de viviendas ultramoderno de "Moerwijk-Morgenstond" y los atroces barrios que el siglo XIX erigió en Armsterdam, no tiene, en último análisis, nada de nuevo.

"Moerwijk-Morgenstond" se nos presenta, en realidad, como la expresión extrema del maquinismo del siglo XX. Se dirá que una máquina gigantesca, una "máquina ponedora de casas como si pusiera huevos", ha sido accionada al comienzo de cada calle, y no ha dejado de "poner" a uno y otro lado de la calzada, una hilera de edificios absolutamente idénticos. Ya lo dijimos. El problema que tienen que resolver los Países Bajos es el siguiente: Producir miles de casas al más bajo precio y sobre una superficie tan reducida como sea posible. Por lo tanto, es lógico que todo haya sido



Plano de planta de un cuerpo del edificio ilustrado más arriba.



Casa de departamentos construídos por una sociedad de construcción en el barrio Moerwijk, en La Haya, en 1947.

calculado al extremo de utilizar hasta el último recurso. Pero he ahí el resultado. Parece haberse perdido totalmente de vista que lo material y lo racional no son todo para el hombre, y que es imperdonable obligar al individuo a no tener otros objetivos. Hay una multitud de valores que escapan a las cifras y a los aparatos de medida, que no pueden ser el objeto de ninguna estadística y que no cuadran siempre con la racionalidad estricta.

La atmósfera, el "climat", la personalidad, en una palabra, lo humano. He aquí lo que hemos buscado en vano en esos barrios que reclaman para sí la técnica más evolucionada. En lo concerniente al tipo y a la disposición de las casas, discutir sobre los detalles nos llevaría muy lejos y, por otra parte, por todos lados se sigue la misma línea general: sólo difieren los detalles y los accesorios. Dado que parece, a pesar de todo, que los holandeses no quieren ver en un mismo edificio un amontonamiento exagerado de hogares obreros, y dado también que un inmueble de más de cuatro pisos resulta más costoso, tanto para construir como para explotar, se tiende en general a limitarse a tres o cuatro plantas. Todos esos edificios tienen una escalera común al frente. Los subsuelos se reservan para depósitos a disposición de los inquilinos.

Reproducimos aquí el plano de dos tipos de habitación del conjunto de bloques de "Moerwijk-Mongenstond". El primero corresponde a un edificio construído por la municipalidad. El pórtico de entrada y la escalera sirven de acceso a ocho departamentos que comprenden: living, cocina, lavadero ventilado, cabina para ducha y dos o tres dormitorios. Los locales de día son bien diferentes de los de noche. Las dimensiones —desde el punto de vista de la costumbre holandesa— son suficientemente grandes. Tienen un balcón bien amplio accesible desde el lavadero y desde la cocina, la cual está equipada.

El segundo plano es el que se encuentra habitualmente en los edificios de las sociedades de construcción. El número de piezas es prácticamente el mismo que en los alojamientos comunes, como así también el volumen habitable. En cambio, la repartición del espacio es diferente. Hay un gran dormitorio inmediatamente después del living, separado por una puerta. Al baño se llega por el lavadero. El balcón, situado en la parte posterior del edificio es accesible desde el dormitorio, el lavadero y la cocina.

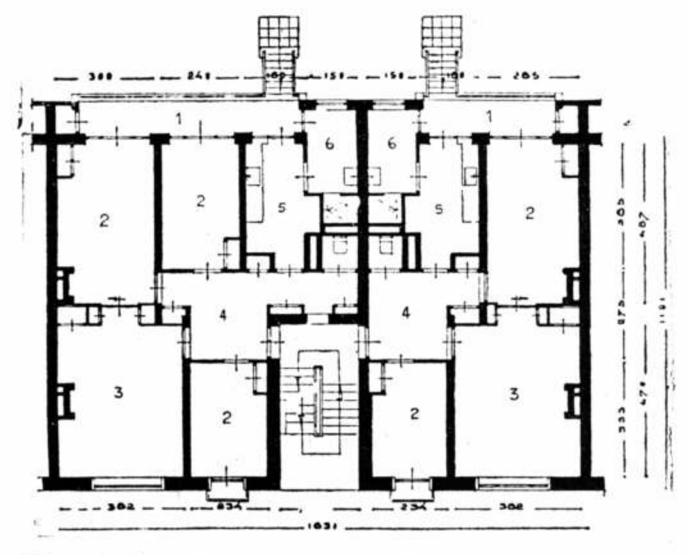
Durante la construcción, se realizaron algunos cambios con el fin de hacer ciertas economías. Así, hay algunos bloques que no tienen subsuelo en toda su extensión, con lo que se reduce la capacidad de los espacios para desahogo. Otras veces son las cercas de los jardines las que resultan víctimas de la reducción de gastos. También suele reducirse el equipamiento de las cocinas, las superficies recubiertas con cerámica y el revestimiento de las cajas de escalera. Allí donde no sufre la estética, los techos de tejas son reemplazados por techos planos.

Como consecuencia de esas simplificaciones, el precio por habitación que, durante los años 1946-48 era de más de 13.000 florines (unos 169.000 fr. belgas), bajó a unos 10.000 a 11.000 florines (103.000 fr. belgas) en la segunda mitad de 1949. El alquiler semanal medio es de unos 8 florines (104 fr. belgas).

En su origen, las nuevas "voningwetwoningen" eran construídas siguiendo los métodos tradicionales con la sola excepción de que, en la mayoría de los edificios erigidos de 1946 a 1948, los pisos montados sobre vigas de madera han sido reemplazados por ladrillos huecos con armadura. El precio de costo ha subido sensiblemente, pero la ausencia de maderas de construcción ha impedido toda otra solución. Mientras tanto se ha recurrido sin pérdida de tiempo a los nuevos procedimientos de construcción. Así, en Moerwijk, buen número de edificios para departamentos fueron construídos de hormigón en rústico. Este es un sistema que fué introducido inmediatamente después de la primera guerra mundial y que no ha sido posible rechazar, ya que las casas construídas en esa forma hace veintiocho años han tenido oportunidad de dar una prueba concluyente.

Ese hormigón en rústico, que los holandeses llaman "korrelbeton", está en todas partes recubierto de ladrillos de paramento de 11 centímetros.

Antes de terminar con La Haya, digamos aún unas palabras sobre la distribución de las calles en los barrios residenciales. Entre nosotros, es la cosa más natural del mundo ver a los habitantes de los nuevos barrios chapalear en el barro durante meses en razón de que las calles no existen sino en los planos. Esos desdichados quedarían asombrados al ver "Moerwijk-Morgenstond". Figuraos que en Holanda se termina con las calles antes de comenzar a construir. Y eso es lo que, una vez más, se ha hecho en La Haya. De esta manera, los ocupantes del nuevo conjunto de bloques no tienen porque hacer toda clase de acrobacias para entrar en



Plano de planta de un cuerpo del edificio ilustrado más arriba.

sus casas. Indicamos este simple hecho para que mediten nuestras sociedades belgas de habitaciones económicas y nuestras autoridades públicas.

Construcción vertical y horizontal en Rotterdam

Para muchos —neerlandeses y otros— Rotterdam es la encarnación del irresistible espíritu de reconstrucción que anima a los Países Bajos desde la liberación. En efecto, en ninguna otra parte se manifiesta ese hecho de una manera tan llamativa. Cuando el bombardeo del 14 de mayo de 1940, que arrasó todo el centro de la ciudad, no hubo nada menos que 24.700 edificios destruídos, más casi todos los negocios, establecimientos industriales, iglesias, hospitales, etcétera. Desde entonces, cada vez que uno llega a Rotterdam se queda pasmado. Verdaderamente, se ve crecer la ciudad. En el centro se levantan edificios gigantes destinados a bancos, al comercio, a oficinas; en dichos suburbios se levantan barrios residenciales y, más lejos, fábricas y nuevas instalaciones portuarias.

Es posible hacerse una idea exacta de la amplitud de la reconstrucción de Rotterdam con una o dos breves visitas. Por eso, los congresistas debieron seleccionar una o dos de las obras que juzgaban más importantes para visitarlas detalladamente. Por nuestra parte, elegimos dos conjuntos de viviendas que, cada una en su género, nos parecieron las mejores para ilustrar acerca de las concepciones actuales de nuestros vecinos del norte: el edificio llamado "Zuidplein", de doce pisos de departamentos, y la ciudad "Vreewijk", que mide 90 hectáreas y está habitada por familias de trabajadores.

Está bien establecido un principio: las ciudades no deben ser concebidas de manera que los alojamientos satisfagan las necesidades de cierta *clase* de locatarios, sino que respondan a las exigencias derivadas de la *composición* de las familias que deben ser albergadas. La diferenciación, por lo tanto, debe estar hecha en función de las siguientes categorías: gente de edad, célibes, familias normales y familias numerosas. Pudimos comprobar que en Holanda, tanto como entre nosotros, la categoría de los célibes está "desheredada". El hecho de que las familias deban, con toda equidad, gozar de prioridad, no justifica el hecho. Los matrimonios sin hijos, o con uno solo, no salen mucho más favorecidos en el reparto. Sin embargo, tanto en Holanda como entre nosotros, se admite generalmente que esas personas deben también poder habitar una casa individual. Teóricamente, un departamento sirve muy bien para esa clase de matrimonios con la condición de que, si la familia crece, se le cambie ese departamento por una casa unifamiliar. La ciudad de Rotterdam tentó, por ello, un muy loable ensayo al construir, con aquella intención, un gran inmueble de departamentos: el "Zuidplein".

Los trabajos fueron iniciados al finalizar 1946, aunque el primer pilote no fué colocado hasta abril de 1947; en agosto de 1948, el armazón de hormigón estaba terminado; en septiembre del mismo año se inició la construcción propiamente dicha y el edificio pudo ser ocupado para octubre de 1949.

El "Zuidplein" es el tercer inmueble de ese género, en Rotterdam (los dos anteriores fueron edificados 10 y 15 años atrás). Tanto en éste como en aquéllos, se adoptó la construcción "en galería", es decir, que en cada uno de los doce pisos, los diez departamentos correspondientes dan sobre una galería exterior abierta. De los diez departamentos de cada piso, hay cuatro que son para célibes y seis para matrimonios reducidos. En la planta superior hay catorce estudios que, en principio, podrían ser alquilados separadamente por los ocupantes del inmueble, pero que actualmente están ocupados por célibes. En el subsuelo están las calderas de calefacción central, las salas para lavaderos de ropa y sus respectivos secaderos, así como lugares de depósito.

Los cimientos del edificio, cuya armazón es de cemento armado, consisten en 286 pilares de hormigón de 17 metros de largo. Las fachadas están recubiertas de ladrillos de paramento de 11 centímetros; por encima de éstos hay una capa impermeable recubierta a su vez por ladrillos porosos. Los muros están hechos de dos medios ladrillos separados por una capa de asfalto. En todo el edificio se ha hecho uso de un ladrillo vibrado especial, conocido en Holanda con el nombre de "schokbeton".

Los arquitectos van Tijen y Maaskant, autores de la obra, han ensayado, ante todo, de obtener un buen resultado utilizando materiales simples como el hormigón, los ladrillos y las baldosas de cemento.

He aquí algunos datos acerca de esa colmena gigantesca. Los dos ascensores se detienen en entrepisos, de manera de servir dos niveles con cada parada. La calefacción está asegurada por calderas de baja presión que producen vapor, el cual pasa por convertidores que lo transforman en agua caliente. En cada galería hay una llave de distribución para el agua caliente y, además, en cada cocina, se puede instalar un aparato calentador de agua en conexión con el cuarto de ducha. El lugar de lavado, en el subsuelo, consiste en ocho lavaderos propiamente dichos y doce salas de secado. Cerca de la escalera de incendio, en la extremidad de cada galería, hay un conducto para tirar los desperdicios. Desde el punto de vista del confort, los departamentos están muy bien concebidos. Todos los marcos de las ventanas son de maderas de "teck" y tienen vidrios dobles, lo que asegura una aislación térmica excelente. En todas las piezas, un linóleo recubre un piso rústico, aislado por bandas de celotex.

La disposición de los departamentos es muy simple: a lo largo de la galería, la entrada, la cocina y el dormitorio; a lo largo de la pared lateral, el living y el segundo dormitorio. Esto para los departamentos de tres piezas. Los de célibes no tienen sino un dormitorio. Cada departamento posee una cabina de ducha, dos o tres amplios placards y una terraza.

A menudo se reprocha a esas habitaciones el hecho de que la cocina dé sobre la galería y el living hacia la fachada contraria, de manera que es preciso atravesar el hall para llegar al living.

Naturalmente, el precio de costo de un tal edificio, es un punto que nos interesó sobremanera. He aquí las cifras que se nos dieron: el conjunto no costó menos de 2.500.000 florines, o sea 32.500.000 francos belgas. Dentro de esa suma se deben contar unos 6.500.000 francos por los espacios alquilados separadamente —garages, negocios, restaurant en planta baja— y por las instalaciones de calefacción central. Quedan, para la parte habitación propiamente dicha, 26.000.000 de francos, lo que hace un promedio de 200.000 francos por cada uno de los 130 departamentos, terreno, gastos generales y pérdidas por alquileres comprendidos.

A primera vista los alquileres parecen muy elevados: 70 florines (910 francos) y 50 florines (650 francos) por mes, a los que hay que agregar todavía, para los departamentos de tres piezas, 22 florines para servicios (calefacción, teléfono, agua caliente y fría), y 18 para los de dos. Así, se eleva el alquiler a 92 florines (unos 1.200 francos) y a 68 florines (unos 885 francos). Resulta muy caro cuando se recuerda que en un principio esas viviendas fueron pre-

vistas para trabajadores. Pero es preciso reconocer que se han alejado mucho del plan primitivo, el cual no ha sido observado sino para los alojamientos para solteros y para matrimonios reducidos. Una vez realizados, resultaron una cosa muy diferente que departamentos económicos. Más bien parece un inmueble colectivo de habitaciones para trabajadores intelectuales.

¿Qué hay que pensar de semejantes mastodontes? ¿Qué valor tiene el inmueble colectivo desde el punto de vista del alojamiento popular? No podemos si no retomar aquí lo que dijera, a propósito de una de sus propias creaciones, el ingeniero van Tijen. Luego de examinar la situación desde los ángulos social, arquitectónico y económico, concluyó con estas palabras: "La conclusión a deducir es que la construcción en altura no representa la solución ideal, ni desde el punto de vista de la concentración urbana, ni desde el de la habitación económica para trabajadores, ni aun desde el del alojamiento mejor adaptado a las exigencias de una familia normal. Por el contrario, colocada en buenos lugares y en correctas proporciones, la construcción en altura constituye un medio particularmente apreciable de dar al urbanismo su vida y sus dimensiones. Y que tales edificios constituyen, para ciertas categorías de locatarios un alojamiento apropiado, siempre que esas categorías estén en condiciones de pagar los altos alquileres de semejantes departamentos". Resulta difícil situar mejor la cuestión.

Cerca de esos edificios ultramodernos, Rotterdam-Sud cuenta con un veterano en los dominios de la habitación popular —"stricto sensu" esta vez—, es "Vreewijk", la más grande ciudad-jardín europea.

En 1916 se fundó la sociedad de construcción del mismo nombre. El mismo año inició los trabajos para una primera serie de casas obreras. Hoy día, el conjunto de viviendas, que cubre 90 hectáreas, no tiene menos de 5.600 casas y los capitales allí invertidos, adelantos del gobierno y préstamos comprendidos, llegan a los 30 millones de florines (unos 390 millones de francos belgas). El número de casas unifamiliares es elevado: 4.764; el resto consiste en edificios de departamentos, negocios, escuelas, iglesias, lugares de reunión, etc. Vreewijk es así, un centro independiente con sus 23.000 habitantes, de los cuales 12.000 son niños. Alrededor del 85 por ciento de la gente que vive en ese barrio son trabajadores.

Los alquileres de la mayor parte de las casas de "Vreewijk" oscila entre 4,70 y 6,50 florines (de 265 a 366 francos belgas por mes). Las casas, provistas casi todas de un pequeño jardín, por pequeño que sea, están muy bien equipadas: armarios empotrados, cabina de ducha, etc. También aquí el espacio ha sido siempre calculado de manera de reducirlo al mínimo. La primera consecuencia de esto es que la escalera, por ejemplo, es un verdadero peligro. A menudo se encuentra que casas destinadas a una sola familia han sido adaptadas para alojar dos matrimonios. Eso ha sido una cuestión general en todas partes para ese género de casas. Señalemos, sin embargo, que la intención de los poderes públicos es impedir esa forma de alojamiento doble en cuanto la situación lo permita. La solución adoptada está considerada como de emergencia, a la cual conviene recurrir lo menos posible. Las casas transformadas actualmente para alojar a dos familias, serán vueltas a su destino originario de casas unifamiliares tan pronto como sea factible. Pero lo que se ha procurado es, creando para cada alojamiento una entrada y locales independientes, evitar la cohabitación de diferentes matrimonios. Sin embargo, no se ha llegado aún completamente a ello, pues, solamente en Amsterdam, hay todavía 29.000 casos registrados. Bien entendido, no se pueden alojar en tales condiciones sino matrimonios jóvenes, pues la mayor parte de las casas subdivididas tienen un solo dormitorio en planta baja y dos en planta alta, estando uno de estos últimos instalado a menudo bajo las tejas del techo. En los dos alojamientos, los ocupantes no tienen, muy a menudo, sino una cocina living.

En su conjunto, "Vreewijk" hace a primera vista una excelente impresión. Las calles son amplias y aireadas y por todas partes se puede hallar un metro cuadrado de tierra libre en el cual se ha plantado en cantidad. El empleo de todo terreno disponible se observa por todas partes. Es eso lo que ha determinado la monotonía arquitectónica del lugar y a la exagerada población. Las casas están unidas unas contra otras, en largas hileras de frentes idénticos sin la menor interrupción, sin la menor diversidad.

Variaciones sobre el mismo tema y final

Al término de la semana de sesiones y de "escapadas" hasta algunos centros importantes —entre otros el "Wieringermeerpolder"—, los más decididos de los congresistas viajaron por Holanda durante cuatro días más para ver una serie de ciudades que constituyen los ejemplo más representativos de la reconstrucción en los Países Bajos. Recorrieron sucesivamente Arnhem, Nimègue y Eindhoven, para terminar en la isla de Walcheren, donde se visitó especialmente Middelbourg y, aún con más rapidez, Westkapelle y Flessingue. En esas poblaciones todo es digno de retenerse, pues no hay un solo rincón que no valga la pena visitar. Desgraciadamente el encuadre de este trabajo no nos permite desarrollar esos puntos.

Lo que más nos admiró fué la energía y el empoñoso coraje del cual da testimonio la restauración de esas localidades. Una tenacidad semejante caracteriza, no solamente esas poblaciones, sino a toda Holanda. Se tropieza con muchos holandeses que consideran que la reconstrucción en su país no avanza tal como ellos lo desearían. No hemos de contradecirlos, pero, no obstante, es preciso que acepten nuestras felicitaciones por su magnífica restauración.

En efecto, si se nos permite formular algunas reservas en lo concerniente a las concepciones urbanísticas y arquitecturales, no podemos sino admirarnos del *número* impresionante de alojamientos que se ha habilitado para la población desde que terminó la guerra. En nuestra crítica establecemos una distinción neta entre la calidad y la cantidad de habitaciones, y lamentamos, por otra parte, más el amontonamiento de viviendas, de los cuales hablamos ya, no solamente en los lugares de aglomeración, donde se justifican, sino también en espacios donde la falta de terrenos para edificar no constituye un mayor argumento en favor de la construcción en altura. De este modo, las pequeñas poblaciones ven aparecer sus calles bordeadas de altos edificios alineados en hileras desesperantemente monótonas y aburridas. Ciudades como Arnhem y Nimègue, que la guerra ha mutilado atrozmente, no recuperarán ya su pintoresquismo de antaño: la reconstrucción ha hecho florecer interminables filas de edificios con una disposición desprovista de inspiración, con una esquematización y una uniformación sistemática llevada al exteremo. Pero nosotros aspiramos a que, fuera de Amsterdam y La Haya, la solución adoptada no sea la única posible. Hay algo bueno, no obstante, para Nimègue: la mitad de la reconstrucción está hecha por particulares, y la variedad ha ganado algunas cosas.

(Sigue en la pág. XXXIV)

La losa cerámica SAP, fabricada en Europa desde hace más de 20 años, puede ahora también emplearse en la Argentina, producida en el país con los mejores procedimientos para darle todos los requisitos que son necesarios al cerámico en su función **de elemento estático y no de relleno.**

Construímos en la actualidad la losa en 3 distintas alturas: 8, 12 y 16 cm., siendo el peso del piso terminado en la obra por m.² de 85, 110 y 130 kilos respectivamente.

La losa SAP se aplica en solados hasta luces de 6,50 m.; en bóvedas hasta 25 m.; en cabriadas hasta 12 m., siendo utilizados también para la construcción de voladizos, rampas de escalera, etc., y en general para todo tipo de trabajo en que sea prevista una losa de hormigón.



LA LOSA CERAMICA MAS RACIONAL A VIGUETAS PRE - FABRICADAS, PLANAS O CURVAS PARA

PISOS - BOVEDAS - TECHOS

SIN ENCOFRADO PREVIO

AHORRA CEMENTO, HIERRO, MADERA, ARENA

Aprobación Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, Decreto N.º 12.549/51

NUESTROS TECNICOS ESTAN A SU DISPOSICION

COLABORACION: FORNACI R. D B. - PIACENZA - ITALIA



Fabricantes de Pinturas · Colores · Barnices · Esmaltes · Aceites de Lino

¿ES HOLANDA LA MECA...

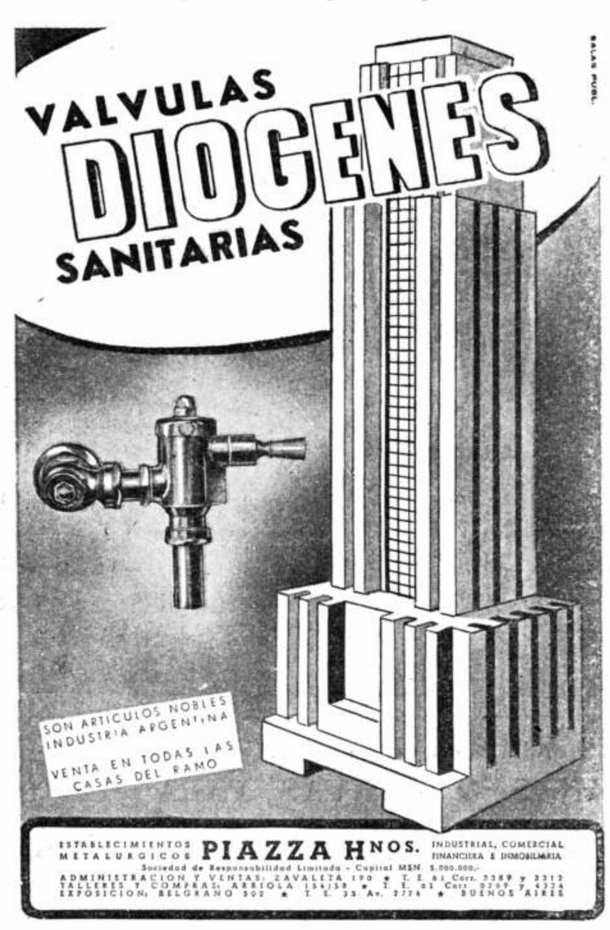
(Viene de la pág. 362)

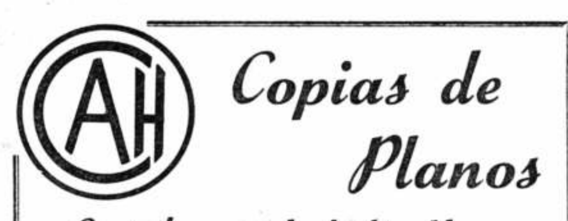
Algo bueno también en Middelbourg, donde, en un conjunto de viviendas muy exitoso de 110 casas para clase media, situadas un poco alejadas de la ciudad, se ha procurado lograr un poco de variedad. No obstante, las casas son todas iguales y sus jardines son muy pequeños. Las casas de la ciudad se alquilan a razón de 42 a 46 florines por mes. Digamos una última palabra sobre las habitaciones prefabricadas: nuevos métodos son empleados en Holanda, lo mismo que en otras partes, en una escala más o menos amplia. En ninguna parte, no obstante, se ha llegado a obtener resultados satisfactorios, ya sea en el aspecto cualitativo como en el financiero. Un precio de costo poco elevado no ha sido obtenido jamás sino en detrimento de la calidad. De este modo, no han abandonado los métodos tradicionales, y siguen siendo fieles a los ladrillos.

He aquí una suerte de conclusión general: en los dominios de la habitación popular, esa reciente visita a los Países Bpjos, no ha hecho sino reforzar las contradictorias impresiones obtenidas en viajes anteriores.

Experimentamos una profunda admiración por la forma en que ese país resuelve sistemáticamente su carencia volumétrica de habitaciones, gracias a una producción en masa. Pensamos, no obstante, que sus esfuerzos tienden exclusivamente a crear espacios habitables, nada más, y, de esta manera, lo mecánico supera a lo humano.

(Por gentileza de "L'Habitation")



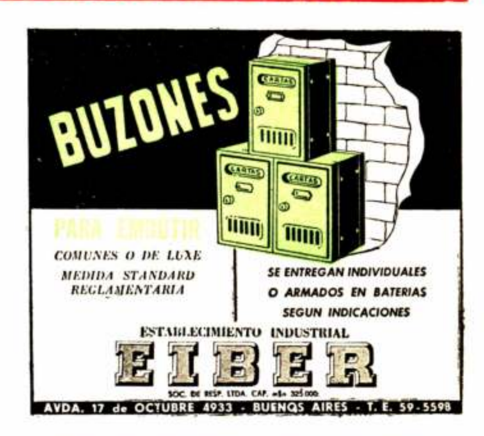


AVISOS CLASIFICADOS

AVISOS CLASIFICADOS





















BUZON ESPECIAL

Solicite CATALOGO

BUZONES PARA DEPARTAMENTOS

"DE LUXE" REGLAMENTARIOS y CASILLAS DE CORREOS

Para exteriores y empotrar en pared de 0.15 - 0.10
Tableros de Puertas, Pilares, Tranqueras, Cortinas
SE PREPARAN EN UN SOLO BLOCK

BUZONES ESPECIALES SOBRE DIBUJO EN CHAPA Y BRONCE

Cerraduras "TIPO YALE", Tarjeteros y Vidrios
SERVICIOS DE ARREGLOS Y REPUESTOS

Talleres Metalúrgicos **C. V. CARDARELLI**

Jorge Newbery 4814/16 — T. E. 54-2592 — Buenos Aires

AVISOS CLASIFICADOS

LLORENTE & Cía.

Empresa de Instalaciones Eléctricas

Luz - Fuerza motriz - Proyectos
Planos - Trámites

OFRECEMOS a los Señores Profesionales de la Construcción e Industriales la mayor garantía en la realización de las obras que se nos confían, por ser dirigidas personalmente y ejecutadas con técnicos especializados.

SOLICITE PRESUPUESTO

Dirección Técnica:	PARAGUAY 577
Ing. Electro - mecánico H. REBAGLIATI (Socio Gerente)	T. E. 31 - 9121
	Buenos Aires

N A T A T O R I O S

Construyalos Ud. mismo

con nuestros elementos premoldeados de hormigón armado.



Fabricantes:

AMATO & Cía. S. R. Ltda.

San Martín 201 * 34 - 9055

C. G. KASSLER & Cía.

IND. Y COM. S.R L. - CAP. $ 500.000.-

★

ESPECIALIZADOS EN

GAS INDUSTRIAL

Habilitación, Consejo, Ingeniería Industrial Nº 70

INSTALACIONES DOMESTICAS y en OBRA	CALDERAS HORNOS QUEMADORES IND.
LAVALLE 913	35 - 5570



BUENOS AIRES TUCUMAN 644 T. E. 32-5443

FABRICA DE CORTINAS
ENROLLABLES DE MADERA

Cortinas Ideal S. R. L.

CAPITAL $ 240.000.- m|n. c|l.

PERSIANAS PLEGADIZAS
CELOSIAS MIXTAS

★

DOLORES 432 T. E. 69-0933

MATAFUEGOS

"DRAGO"

AYACUCHO 1045

T. E. 42-5829 Bs. As.



AZULEJOS Y REVESTIMIENTOS

"Marlite"

AUTORIZADOS POR OBRAS SANITARIAS DE LA NACION

PABLO ARRIGONI

FORMOSA 353 T. E. 60 - 4641

CAÑOS PARA CONDUCTOS DE HUMO Y VENTILACION



Refractarios
Aprobados por D. G. I. (M. de Guerra) y en Cemento Comprimido a alta Presión

●

Hollineros y Tanques
Aprobados por la I. Municipal y O. S. N

OSTI & CIA.

FRANKLIN 1151 - 59-0916

AVISOS CLASIFICADOS

PARQUETS
ROBLE ESLAVONIA
ALGARROBO BLANCO
CALDEN

•

NICOLAS CAP
Soc. Resp. Ltda. - Cap. m$n. 30.000.-
ORO 2270/72 - Bs. As. - T. E. 71-4258

CAPE
INSTALACIONES de
Calefacción
Industriales | **GAS**
Contra Incendio | **SUPERGAS**
Petróleo
CHARCAS 1927 **44-5600**

PULVERIZADORES "POTENTE"
Equipos para blanqueos en general Diversos modelos y capacidades.
Fig. 21 Fig. 23 Fig. 20
FABRICANTES
CETTA Y ARRIGUTTI S.R.L.
RIVADAVIA 9100 • BUENOS AIRES • T. E. 67-9770

CERAMICA LIGURE
AZULEJOS **"VICRI"**
TEJAS **"INCA"**

Ing. B. SORGE
LAVALLE 1580 piso 7 K
T. E. 35, Libertad 4169
BUENOS AIRES

PRIMIGAS


LEONARDO & Cía.
Compañía de instalaciones de cañerías de gas y supergas y cañerías de incendio
SANTA FE 5384 T. E. 72-8537

MIROCHNIK & Cía.
FABRICANTES - IMPORTADORES
CORTINAS ENROLLABLES DE MADERA
PARQUETS, CALDEN, ROBLE ESLAVONIA, ETC.



LA MEJOR CALIDAD — LOS MEJORES PRECIOS
M. R. Trelles 1618 **T. E. 59-3186**

GUIA PROFESIONAL

AMIANTO
amianto
AISLACIONES - MASILLA DE AMIANTO (Aprobado por el Min. de Guerra)
MARCA REGISTRADA
Termotécnica Argentina
(José Tomassini)
RIVADAVIA 755 **T. A. 34-1734**

INSTALACIONES DE GAS


Empresa instaladora de cañerías para Gas - Contratista de la Dirección General del Gas del Estado.
DIRECTORIO 600 T E 60-7898

MAQUETTES
MAQUETTES
Construcciones en Escala en General
PLANIALTIMETRIAS y PANORAMICOS
F. S. VIGNAU
VIAMONTE 2534 **T. E. 47-4890**
3° P. Dto. 15

PINTURAS
B. BAYON
EMPRESA DE PINTURA
Para Trabajos de Calidad
Escritorio y Depósito
Estados Unidos 324/6 T. A. 34-2083

CALEFACCION
D. Fortunato & Cía.
INSTALACIONES DE
CALEFACCION
en todos los Sistemas y Anexos
Instalaciones de quemar petróleo
QUESADA 2670 — T. A. 70-5024
BUENOS AIRES

LADRILLOS
SUCESION DE
FRANCISCO CTIBOR
FABRICA DE LADRILLOS
Ringuelet F.C.S. - U. T. 890, La Plata
Escritorio: Avda. de Mayo 878
U. T. 34, Defensa 8580
LADRILLOS MACIZOS F. C. aprobados por la Dir de las O. S. de la Nación
HUECOS PATENTADOS para entrepisos azoteas, chimeneas, bebederos, etc.

MOBLAJES Y DECOR.
CASA RIZZA
CARPINTERIA
MOBILIARIOS
DECORACIONES
INSTALACIONES
47, Cuyo 4960 CASTELLI 135

SOLDADURAS
Cementic
IMPORTADORA Y EXPORTADORA DE LA ARGENTINA
FABRICA DE FUNDICION Y REFINACION DE METALES
Elaboración y Aleaciones de Metales no Ferrosos
MARCA J. P.
Caños de Plomo - Soldadura 33, 40 y 50 %
Av. CORDOBA 1888/90/92
T. E. 42-9600 y 9609 Buenos Aires

CONSTRUCTORES
EMPRESA DE CONSTRUCCIONES
"OETTEL"
CORRIENTES 4634
T. A. 79, Gómez 6153

MADERAS
MADERIL PLATENSE S.R.L.
Capital m$n. 480.000.-
Maderas para Construcción a los mejores precios de plaza
Administ. y Ventas — CHACABUCO 527 — T. E. 30-4088, 33-5661 y 4956
Talleres y Depósitos — Dr. L. Belaustegui 3027/41 — T. E. 67 - 9526

MOSAICOS
MOSAICOS
REVESTIMIENTOS Y ESCALERAS
V. MOLTRASIO e HIJOS
S. R. L. - Cap. $ 260 000
Exp. y venta: FED. LACROZE 3335
T. A. 54, Darwin 1868 - Buenos Aires

TALLERES METALURGICOS
"CARMETAL"
TALLERES INDUSTRIALES METALURGICOS S. R. L.
HERRERIA
CARPINTERIA METALICA
MUEBLES DE ACERO
Sgo. del Estero 3299 - 4 de JUNIO - LANUS
241 Lanús 1496

INSTALACIONES DE GAS


E. T. I. GAS
EMPRESA TECNICA INSTALADORA
INSTALACIONES DOMICILIARIAS e INDUSTRIALES

MARMOLERIA
MARMOLES
CELSI & Cía.
R. de Janeiro 631 esq. Díaz Vélez
T. A. 60, Caballito 1840

MAYMO
COMERCIAL - INDUSTRIAL
MAYOLICAS MOSAICOS
Soc. Resp. Lda. Cap. $ 125.000
MAYOLICAS - MOSAICOS - CERAMICAS
Dep. y Fábrica — Av. SAN MARTIN 3594
Exp. y Ventas — CHACABUCO 710/14

Hierro Forjado
Por el Arq. A. Barbieri
Volumen de 80 páginas recien aparecido. Ejemplos y detalles constructivos enfocados para servir de inspiración al profesional y de guía al aficionado.

NOTICIAS

ACTUALIDAD EN LOS PAISES...

(Viene de la pág. XXVIII)

eso, a pesar de que, si bien el gobierno impulsa la construcción de alojamientos "duplex", no la obliga. Nos imaginamos que del 10 al 20 por ciento de la producción anual de alojamientos se realizará en construcciones "duplex". Si no nos equivocamos, la crisis del alojamiento terminará, no en 1965, sino en el curso de 1960. ¡He aquí una perspectiva muy agradable! He aquí, por consiguiente, nuestro programa y nuestra meta. ¿En que está por ahora su realización? Hasta el presente nuestros resultados han sido alentadores. El año 1950 ha sido el primero de nuestro programa y nos colocamos por meta la realización de 40.000 habitaciones. Pero, al fin de cuentas hemos hecho 47.000, con lo que sobrepasamos en un 18 por ciento el número previsto. Para 1951, el programa promete 45.000 alojamientos, pero estoy convencido de que en este año sobrepasaremos nuestro límite, ya que al comenzar su curso se había principiado la construcción de 50.000 habitaciones.

También nuestro programa de construcción de casas "duplex" responde hasta el presente a nuestros deseos. En sus cálculos para 1950, el gobierno previó la realización de 3.000 habitaciones de ese tipo, y resultó que no sólo se hicieron las 3.000, sino 4.700 casas "duplex", lo que hace una vez y media más de lo previsto. Calculamos 5000 de esas viviendas para 1951, y tengo muchas esperanzas de poder llegar a eso.

Oyéndome citar en esta forma estas cifras, puede ser que surja en Vds. la idea de que las perspectivas no son tan desfavorables para nuestro país, y de que llegaremos a vencer la falta de alojamientos dentro de un plazo razonable. Esta idea sería acertada si no fuese que, en los últimos meses, imágenes de más en más amenazantes ensombrecen el horizonte de nuestro futuro. Tendría algunas cosas que decir a este respecto, pero prefiero darles algunos detalles atingentes a nuestra política nacional del alojamiento.

Seguramente Vds. no han dejado de observar que el gobierno tiende a proveer sistemáticamente a las necesidades de alojamientos. Las autoridades deciden, a grandes rasgos, lo que se edificará cuantitativamente, y los lugares en que se levantarán los edificios. Mientras tantos, nosotros nos hemos esforzado, sin contemplaciones, en no hacer edificar sino donde las necesidades de alojamientos sean más imperiosas. Y esto es porque estaba todavía prohibido, hasta hace poco, construir habitaciones que superaran un máximo de capacidad, aunque el interesado cargase con todos los gastos.

El apoyo dado a un sistema de proveer a las necesidades, de tal manera que las habitaciones nuevas sean puestas a la disposición de grupos de población a los cuales están destinados, impone al Estado grandes sacrificios financieros. Desde la guerra, los precios en los edificios han subido, en los Países

(Sigue en la pág. XL)

ACTUALIDAD EN LOS PAISES...

(Viene de la pág. XXXIX)

Bajos, describiendo una curva rápidamente ascendente. Hace dos años, se cifraban todavía por el cuádruple de los precios de la preguerra. El nivel de los alquileres, por el contrario, permaneció bajo.

Nuestra situación económica, la necesidad de aumentar los precios de producción en beneficio de las exportaciones, nos obligó a contener el alza de los alquileres y de los salarios. Así, fué preciso congelar los alquileres al nivel de los de preguerra.

Hace solamente muy poco que los alquileres de los alojamientos de antes de la guerra han sido aumentados en un 15 por ciento, y Vds. comprenden bien que no nos es posible fijar los alquileres de los nuevos alojamientos a un nivel considerablemente superior al nivel general sin arriesgar desproporciones. Eso es porque los alquileres de las nuevas habitaciones no sobrepasan en general más que el 30 por ciento de los de preguerra. Desgraciadamente, es muy difícil que ese aumento baste para cubrir los gastos de construcción de estos nuevos alojamientos.

Después de la guerra, el gobierno promulgó varios planes de subsidios, con el fin de tender un puente entre el alquiler que surge del precio de costo de las nuevas habitaciones y el que están en condiciones de pagar los habitantes. Aunque el sistema de esos planes sea diferente para las sociedades de construcción y para las comunas por un lado, y para los particulares, por otro, los montos de los subsidios acordados no difieren mucho entre ellos. Cabe destacar aquí que el Estado no fijó jamás límites en cuanto al número de habitaciones que las sociedades de construcción y las comunes, o bien los simples particulares, tenían el derecho de edificar. Se ha dejado seguir su curso natural a ese movimiento y se ha confiado, al respecto, en la sagacidad de las municipalidades. Nosotros, los neerlandeses, tenemos por la autonomía local una gran estima, y le testimoniamos todas las consideraciones posibles.

El curso de los acontecimientos después de la guerra, ha relegado algo a un segundo plano la iniciativa privada con fines lucrativos y se ha intensificado la actividad de las sociedades de construcción y, sobre todo, la de las comunas. Se sigue de ello que la contribución de los particulares a la producción de alojamientos bajó de un 90 por ciento, que era antes de la guerra, a un poco más del 30 por ciento, hoy día. La actividad de las sociedades de construcción y de las comunas aumentó en otro tanto.

Vds. no ignoran que en nuestro país las sociedades de construcción juegan un rol importante.

Sin embargo, lo que quiero señalarles muy especialmente, es esto: durante los últimos años el gobierno estuvo muy preocupado por la tirantez que suscitaba el desacuerdo entre los precios de construcción y los niveles de los alquileres. Y eso, no solamente a causa de las pesadas cargas que ello imponía al Tesoro, sino también porque una tal situación es malsana por sí misma y obliga, a la larga, a encontrar una solución definitiva al problema del alojamiento. En efecto, ese problema es de orden social tanto como económico y consiste en relacionar lo que es socialmente deseable con lo que es económicamente posible o, en otras palabras, el nivel de los alquileres debe estar proporcionado al nivel de los precios de construcción.

Esto no quiere decir que en el momento en que ese equilibrio sea atendido, los intereses mayores del pueblo que dependen de las buenas condiciones de la habitación serán definitivamente asegurados.

El gobierno se ha esforzado en conseguir una solución rápida, elevando, por una parte el nivel de los alquileres y, por otra parte, haciendo bajar los gastos de construcción. Nuestro balance de exportación nacional prohibe una intervención excesivamente radical con respecto a los alquileres. Por lo tanto hemos tratado de favorecer lo más enérgicamente posible la baja de los precios.

Estos esfuerzos dieron sus resultados, pues, en el curso de los dos últimos años, los precios de construcción, que desde la guerra estaban ascendidos has- 400 por ciento del nivel de antes de la invasión, tenían niveles bajados hasta un poco más de 300 por ciento.

Pero ¡ay! ¡no pudimos hacer esa rebaja antes!

Los contratos internacionales que se aguzan, los armamentos que aumentan, los precios de las materias primas que aumentan en el comercio internacional, el aumento del costo de la vida y, por consecuencia, de los salarios, ejercen en estos momentos un efecto conjugado en sentido inverso. Desde hace algunos meses, los precios de construcción han vuelto a tomar en nuestro país una línea ascendente.

Añadamos a ello que nuestra situación económica sufre el contragolpe desfavorable de los acontecimientos internacionales y que el Tesoro se encuentra aún más exigido por un indispensable rearmamento. ¿Nos será posible llevar a cabo nuestro programa de construcción en semejantes circunstancias? Desgraciadamente no puedo dar a esta cuestión una respuesta decididamente afirmativa, pues las complicaciones de orden monetario nos resultan cada vez más difíciles. Les garantizo, por el contrario, que ningún esfuerzo será omitido para mantener la producción de los alojamientos en un nivel tan elevado como sea posible. Impondremos a nuestro trabajo un rendimiento aún mayor; será preciso que nos privemos de cosas menos esenciales para tener buenos alojamientos; será menester hacer todo lo posible por rebajar los precios de la construcción.

Será necesario ajustar estrictamente las dimensiones de las habitaciones, según las necesidades, para evitar el despilfarro del espacio habitable. Los planos deberán responder a la más estricta economía. Será necesario racionalizar, estandarizar. Estos últimos años se han obtenido ya algunos resultados en es sentido. En el futuro será necesario aún apurar las cosas en esa dirección. Sé bien que, salvo la extrema rapidez con que crece la población, Holanda no es una excepción entre los países de Europa Occidental, y que los problemas que nos preocupan aquí, son también de actualidad en otras partes. Yo creo que no les he contado nada muy nuevo.

(Por gentileza de "Habitation")


SOLIDAS...
PERFECTAS
Dentro de los productos que fabricamos, ocupan un lugar de preferencia por su alta calidad, las cajas de embutir y tapas para instalaciones eléctricas.
Sus características excepcionales: espesor uniforme, medidas exactas, roscas en las orejas que permiten una segura fijación, facilidad de retirar los accesos con la simple presión del dedo y sin dañar la chapa, los bordes no necesitan ser limados para la entrada de caños, aristas con radio mínimo de curvatura, esmalte compacto y aislante, etc., las hacen un motivo de orgullo para nosotros.
Señor Instalador: no las compre pero pida a su proveedor habitual que se las muestre y estamos seguros de que si Ud. sabe trabajar y quiere su profesión, su próximo pedido exigirá cajas "Silbert" o "Silbertmop".
INDUSTRIA ARGENTINA
SILBERT
MARCA REGISTRADA
...EXPONENTES
DE ALTA
CALIDAD.
FABRICA ARGENTINA DE CAÑOS DE ACERO
E INDUSTRIAS ELECTRO METALURGICAS
MAURICIO SILBERT S.A.
ESTABLECIMIENTO FABRIL FUNDADO EN 1909